



TUGAS AKHIR (RP14-1501)

**PERSEPSI PENGHUNI RUSUNAWA TAMBAK SAWAH DI
KABUPATEN SIDOARJO**

**Mohammad Fikri Eka Setiawan.
NRP. 3609 100 007**

Dosen Pembimbing :

Ema Umilia S.T. M.T.

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya 2016.**



FINAL PROJECT (RP14-1501)

**PERCEPTION OF TAMBAK SAWAH FLAT DWELLER IN
SIDOARJO**

**Mohammad Fikri Eka Setiawan.
NRP. 3609 100 007**

Advisory Lecturer :

Ema Umilia S.T. M.T.

**DEPARTMENT OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
Faculty of Civil Engineering and Urban Planning
Sepuluh Nopember Institute of Technology
Surabaya 2016.**

LEMBAR PENGESAHAN

PERSEPSI PENGHUNI RUSUN TAMBAK SAWAH DI KABUPATEN SIDOARJO

TUGAS AKHIR

Ditujukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Pada

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Surabaya

Oleh :

Mohammad Fikri Eka Setiawan

NRP. 3609100007



Ema Umilia, S.T., M.T.

NIP. 198410 032009 122003

SURABAYA, JULI 2016



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh. Pertama-tama saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa (YME) Allah S.W.T yang telah melimpahkan segala rahmatnya dan hidayahnya kepada saya untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Surabaya, dengan Judul **“Persepsi Penghuni Rusunawa Tambak Sawah, di Kabupaten Sidoarjo”**.

Tugas Akhir ini disusun untuk dapat memenuhi persyaratan akademik yang telah ditetapkan oleh Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) untuk dapat menyelesaikan jenjang dan tahapan dalam Sarjana atau Strata 1 (S-1). Dalam penyusunan Tugas Akhir ini juga tidak lepas dari banyak bantuan dari beberapa pihak yang telah dapat menolong serta membantu untuk tercipta dan tersusunnya Tugas Akhir ini. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih :

1. Kepada tuhan Yang Maha Esa YME Allah S.W.T. Tuhan Semesta Alam yang telah memberikan serta melimpahkan menganugraahkan seluruh nikmat dan rahmatnya yang sangat luar biasa sampai saat ini.
2. Kedua orang tua, Adik-adik dan keluarga inti serta keluarga besar yang telah memberikan izin dan senantiasa telah memberikan semangat dan motivasi dalam proses pelaksanaan dan penyelesaian Tugas Akhir ini.
3. Kepada dosen wali dan pembimbing Tugas Akhir, terima kasih atas bimbingannya selama ini.

4. Kepada teman-teman jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, yang selalu memberikan dukungan maupun motivasi.
5. Dan semua segala pihak yang telah memberikan motivasi, dorongan, serta dukungan agar dapat terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Akhir kata penulis berharap agar tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua.

Surabaya, Juli 2016

Penulis

PERSEPSI PENGHUNI RUSUNAWA TAMBAK SAWAH DI KABUPATEN SIDOARJO

Nama : Mohammad. Fikri Eka Setiawan
N.R.P : 3609. 100. 007
Bidang/Minat : Permukiman dan Perumahan
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota
Dosen Pembimbing : Ema Umilia, ST. MT.

ABSTRAK

Kecamatan Waru telah memiliki Rusunawa Tambak Sawah disediakan khusus untuk MBR. Keberadaan rusunawa ini sangat dibutuhkan sebagai hunian yang layak bagi penduduk setempat dan pendatang. Keberadaan rusunawa perlu didukung fasilitas yang memadai sehingga menjamin kelayakan tinggal penghuninya. Selain itu juga meningkatkan produktifitas penghuninya agar dapat memiliki kehidupan yang lebih baik.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif yang digunakan untuk sasaran pertama dan sasaran kedua. Sasaran pertama yaitu untuk mengidentifikasi karakteristik Rusunawa Tambak Sawah, dan sasaran kedua yaitu untuk mengetahui preferensi penghuni Rusunawa Tambak Sawah.

Berdasarkan hasil preferensi penghuni rusunawa Tambak Sawah terhadap huniannya, diketahui bahwa hampir semua variabel menunjukkan preferensi penghuni yang cukup baik, kecuali variabel kedekatan dengan sarana pariwisata dan tempat rekreasi yang dinyatakan baik sekali dan variabel bebas bencana longsor dan tanah ambles serta ketersediaan ABT yang dinilai kurang baik. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Rusunawa Tambak Sawah dinilai cukup baik dari sisi kesesuaian lokasi permukiman.

Kata kunci: Preferensi penghuni, Rusunawa

PERCEPTION OF TAMBAK SAWAH FLAT DWELLER IN SIDOARJO

Names : Mohammad. Fikri Eka Setiawan
ID Numbers : 3609. 100. 007
Department : Urban and Regional Planning ITS
Advisory Lecturer : Ema Umilia S.T. M.T

ABSTRACT

Waru subdistrict has had Flat that called 'Rusunawa' Tambak Sawah reserved for Low-Middle Class Society (MBR). The existence of this rusunawa badly needed decent housing for locals and newcomers. Rusunawa existence of adequate facilities need to be supported so as to ensure the feasibility of living inhabitants. In addition to improving the productivity of its inhabitants in order to have a better life.

The method used in this research is descriptive method used for the first target and the second target. The first target is to identify the characteristics of Rusunawa Tambak Sawah, and the second target is to know the preferences of the occupants Rusunawa Tambak Sawah.

Based on the results of the preference occupants rusunawa Tambak Sawah on occupancy, it is known that almost all variables showed a preference occupants were quite good, except for the variable proximity to tourism facilities and recreational areas that otherwise excellent and independent variables landslides and ground subsidence and the availability of ABT were rated poor, It concluded that Rusunawa Tambak Sawah considered quite good in terms of the suitability of the location of settlements.

Key Words : Preferences dwellers, Flat, Rusunawa

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Permasalahan.....	3
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	3
1.3.1. Tujuan.....	3
1.3.2. Sasaran.....	3
1.4. Ruang Lingkup	3
1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah.....	3
1.4.2. Ruang Lingkup Substansi	7
1.4.3. Ruang Lingkup Pembahasan	7
1.5. Manfaat Penelitian.....	7
1.5.1. Manfaat Praktis.....	7
1.5.2. Manfaat Teoretis.....	7
1.6. Sistematika Pembahasan.....	8

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penentuan Lokasi Rumah Susun Sederhana.....	9
2.1.1. Definisi Permukiman Rumah Susun (Rusun) dan Hunian Vertikal di Kecamatan Waru	10
2.1.2. Kawasan Permukiman Rumah Susun	10
2.1.3. Tinjauan Dari Beberapa Teori Perumahan dan Permukiman.....	11
2.1.4. Teori Penentuan Lokasi	12
2.1.5. Prinsip-prinsip Pemilihan Lokasi Perumahan dan Permukiman	12
2.2. Sintesa Penulisan	17

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1.	Pendekatan Penelitian.....	21
3.1.1.	Jenis Penelitian	21
3.1.2.	Variabel Penelitian	22
3.2.	Metode Pengumpulan Data	25
3.2.1.	Survey Data Primer	25
3.2.2.	Survey Data Sekunder	25
3.3.	Sampel dan Populasi Penelitian.....	25
3.4.	Teknik Analisis.....	25
3.4.1.	Identifikasi Kondisi Eksisting Lokasi dan Sarana Prasarana Rusunawa Tambak Sawah	26
3.4.2.	Identifikasi Preferensi Penghuni Rusunawa Tambak Sawah.....	26

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1.	Kondisi Eksisting Rusunawa Tambak Sawah	29
4.1.1.	Orientasi Wilayah Penelitian	29
4.1.2.	Jenis Tanah	30
4.1.3.	Hidrologi.....	30
4.1.4.	Kedekatan Dengan Pusat Kegiatan.....	31
4.1.5.	Ketersediaan Transportasi	31
4.1.6.	Kedekatan Dengan Sarana Pendidikan	31
4.1.7.	Kedekatan Dengan Sarana Kesehatan	32
4.1.8.	Kesesuaian Lokasi Rusunawa Dengan RTRW.....	32
4.1.9.	Topografi dan Kontur Tanah	33
4.1.10.	Karakteristik Penduduk	33
4.1.11.	Kondisi Sosial dan Budaya.....	34
4.1.12.	Mata Pencarian	34
4.1.13.	Harga Sewa.....	35
4.1.14.	Fasilitas Peribadatan	35
4.1.15.	Jaringan Air Bersih.....	35
4.1.16.	Jaringan Drainase	36
4.1.17.	Sistem Persampahan	37
4.1.18.	Jaringan Listrik	38

4.1.19.	Jaringan Telekomunikasi	38
4.1.20.	Kelembagaan	39
4.1.21.	Potensi Pengembangan Rusunawa Tambak Sawah.....	39
4.2.	Identifikasi Tingkat Kepuasan Berdasarkan Preferensi Penghuni Rusunawa Tambak Sawah.....	39
4.2.1.	Variabel Kedekatan Lokasi Kegiatan Rumah Susun Sewa (Rusunawa)	39
4.2.2.	Variabel Kedekatan Transportasi Publik dan Angkutan Massal	40
4.2.3.	Variabel Kedekatan Dengan Pusat Rekreasi atau Pariwisata.....	41
4.2.4.	Variabel Sosial dan Budaya.....	41
4.2.5.	Variabel Harga Sewa dan Harga Lahan.....	43
4.2.6.	Variabel Prospek Pertumbuhan ke depannya	43
4.2.7.	Variabel Prospek Berwirausaha dan Berdagang.....	44
4.2.8.	Variabel Infrastruktur Kota dan Transportasi Umum...	44
4.2.9.	Variabel Drainase, Sanitasi, dan Persampahan.....	45
4.2.10.	Variabel Fasilitas Pendidikan, Kesehatan, dan Keamanan	46
4.2.1.	Variabel Jaringan Utilitas Air Bersih, Gas, Listrik, dan Telepon	47
4.2.2.	Variabel Lahan atau Tanah yang Bebas Dari Banjir Saat Musim Hujan Telah Tiba.....	47
4.2.3.	Variabel Tanah Yang Mengandung Air Bawah Tanah (ABT) dan Terhindar Dari Tanah Longor atau Ambles	49
4.3.	Kompilasi Hasil Preferensi Penghuni Terhadap Lokasi Rusunawa Tambak Sawah.....	49

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1.	Kesimpulan.....	53
5.2.	Saran	53

DAFTAR PUSTAKA.....	55
----------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Sintesa Penulisan Penelitian	17
Tabel 3. 1. Variabel Penelitian	22
Tabel 3. 2. Metodologi Penelitian	27
Tabel 4. 1 Jarak Rusunawa Dengan Pusat Kegiatan.....	31
Tabel 4. 2 Prosentase Mata Pencaharian Penduduk	34
Tabel 4. 3 Harga Sewa Rusunawa	35
Tabel 4. 4 Kompilasi Hasil Preferensi Penghuni Rusunawa	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Kondisi Bangunan Rusunawa Tambak Sawah	30
Gambar 4. 2 Kondisi Sarana Kesehatan	32
Gambar 4. 3 Grafik Karakteristik Penduduk Rusun Tambak Sawah.....	33
Gambar 4. 4 Fasilitas Peribadatan Rusunawa Tambak Sawah.....	35
Gambar 4. 5 Prasarana Jaringan Air Bersih Rusunawa Tambak Sawah	36
Gambar 4. 6 Prasarana Jaringan Drainase Rusunawa Tambak Sawah	37
Gambar 4. 7 Prasarana Jaringan Persampahan Rusunawa Tambak Sawah	38
Gambar 4. 8 Diagram Kedekatan Lokasi berdasarkan Preferensi Masyarakat	40
Gambar 4. 9 Diagram Kedekatan Transportasi dan Angkutan Massal berdasarkan Preferensi Masyarakat.....	41
Gambar 4. 10 Diagram Kedekatan Pusat Rekreasi berdasarkan Preferensi.....	42
Gambar 4. 11 Diagram Pie Variabel Ekonomi, Sosial, dan Budaya Kekerabatan Paguyuban Rumah Susun.....	42
Gambar 4. 12 Diagram Pie Variabel Harga Sewa Rumah Susun Sewa (Rusunawa) dan Harga Lahan/Tanah	43
Gambar 4. 13 Diagram Pie Prospek Pertumbuhan Kedepannya	44
Gambar 4. 14 Diagram Pie Prospek Berwirausaha.....	45
Gambar 4. 15 Diagram Pie Infrastruktur Kota	45
Gambar 4. 16. Diagram Pie Prasarana drainase, Sanitasi dan Persampahan.....	46
Gambar 4. 17 Diagram Pie Fasilitas pendidikan	47
Gambar 4. 18 Diagram Pie Variabel Jaringan Utilitas Air bersih, Gas, Listrik, dan Telepon	48

Gambar 4. 19 Diagram Pie Variabel Lahan	48
Gambar 4. 20 Diagram Pie Tanah yang mengandung ABT	49

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Secara umum pembangunan perumahan dan permukiman khususnya untuk Masyarakat yang Berpenghasilan Rendah (MBR) disuatu wilayah maupun daerah memiliki karakteristik yang berbeda-beda. Sebagaimana contoh di kawasan kota besar yang ada di Indonesia ini, seperti: Kota DKI Jakarta, Bandung, Semarang, Jogjakarta, Surabaya, dan Medan, memilki beberapa perumahan atau permukiman MBR, seperti. kampung deret, atau Rumah Susun Sewa (Rusunawa), yang akan diberikan dari Pemerintah kepada Masyarakat yang Berpenghasilan Rendah (MBR). Hal ini bertujuan untuk memberikan rumah/perumahan rakyat maupun hunian yang layak secara bertahap dan bersubsidi langsung dari Pemerintah Pusat kemudian diserahkan kepada Pemerintah Daerah atau Provinsi. *Sumber: (Wawancara Pengelola Rusun Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, 2015)*

MBR adalah Masyarakat yang Berpenghasilan Rendah (MBR), yang memilki penghasilan antara kurang dari Rp 500.000,. s/d Rp 1.500.000 per bulan (*Kemenpera.go.id*). MBR dapat dikatakan masyarakat yang belum sejahtera ataupun belum mampu. Sehingga pengembangan perumahan dan permukiman untuk MBR bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan mereka dari sisi penyediaan hunian yang layak. Seperti contoh, di Kota Surabaya, Jawa Timur, banyak dibangun rumah susun dan hunian vertikal yang disewakan maupun disediakan oleh pemerintah setempat untuk diberikan kepada masyarakat yang kurang mampu dan masyarakat yang tidak memiliki hunian layak, serta MBR. Terdapat beberapa rumah susun (Rusun) yang dibangun oleh Pemkot Kota Surabaya, yaitu Rumah Susun Kel. Penjaringan Sari, Rumah Susun Kel. Gunung Sari, Rumah Susun Kel. Kebonsari, Rumah Susun Kel. Morokrembangan dan lainnya dll, *Sumber: (Rencana Tata Ruang (RTRW) Kota Surabaya, 2009).*

Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dan pemerintah Provinsi Jawa Timur telah membangun Rumah Susun Sewa (Rusunawa) yang akan didirikan di Kecamatan Waru, Kecamatan Tambak Sawah. Rusunawa ini dibangun sebagai hunian vertikal yang dikhususkan untuk MBR, dan masyarakat yang tinggal di kawasan yang tidak layak huni di suatu wilayah/kawasan Sidoarjo. Pembangunan Rusunawa ini dilakukan dengan bekerjasama antara pemerintah daerah, pemerintah provinsi atau pemerintah kota/kabupaten setempat, dan pihak swasta, investor/pengembang, kontraktor gedung/bangunan, dan konsultan pembangunan.

Kecamatan Waru merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Sidoarjo yang berbatasan langsung dengan Kota Surabaya. Kecamatan Waru saat ini banyak dihuni oleh para warga ataupun penduduk pendatang baru dari berbagai daerah yang kebanyakan penduduk pendatang baru tersebut bekerja di Kota Surabaya, yang berasal dari daerah Kabupaten Mojokerto, Kabupaten Pasuruan, dan dari berbagai macam-daerah yang lainnya di Provinsi Jawa Timur. Sekitar (62)% masyarakat atau penduduk asli Kecamatan Waru ini yang mayoritas bekerja sebagai buruh pabrik, buruh bangunan, dan karyawan swasta. *Sumber: (Wawancara Kepada Stakeholders Kimpraswil Bappeda Kabupaten Sidoarjo, Tahun 2015).* Sehingga keberadaan rusunawa bagi di kabupaten Sidoarjo khususnya Kecamatan Waru sangat dibutuhkan.

Permukiman adalah sebuah wadah atau tempat yang memiliki fungsi hunian dan bermata pencaharian, dengan fungsi tersebut maka dibutuhkan permukiman yang layak huni dan dapat membuat penghuninya menjadi lebih produktif. Dalam penelitian ini akan diidentifikasi sejauh mana Preferensi penghuni Rusunawa Tambak Sawah terhadap huniannya. Preferensi tersebut akan difokuskan pada tingkat kepuasan terhadap penghuni Rumah Susun Sewa (Rusunawa) terhadap kriteria lokasi rusunawa berdasarkan literatur terkait.

1.2. Rumusan Permasalahan

Kecamatan Waru telah memiliki Rusunawa Tambak Sawah disediakan khusus untuk MBR. Keberadaan rusunawa ini sangat dibutuhkan sebagai hunian yang layak bagi penduduk setempat dan pendatang.

Keberadaan rusunawa perlu didukung fasilitas yang memadai sehingga menjamin kelayakan tinggal penghuninya. Selain itu juga meningkatkan produktifitas penghuninya agar dapat memiliki penghidupan yang lebih baik. Adapun pertanyaan penelitian dalam studi kriteria penentuan lokasi ini adalah:

1. Bagaimana preferensi penghuni Rusunawa Tambak Sawah terhadap huniannya?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah mengetahui preferensi penghuni Rusunawa Tambaksawah terhadap huniannya, mencakup lokasi dan juga sarana dan prasarana pendukungnya.

1.3.2. Sasaran

Adapun sasaran yang diperlukan untuk mencapai suatu tujuan studi penelitian ini adalah, sebagai berikut ini :

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting Rusunawa Tambak Sawah dari sisi lokasi dan sarana dan prasarannya.
2. Mengidentifikasi tingkat kepuasan berdasarkan preferensi penghuni Rusunawa Tambak Sawah.

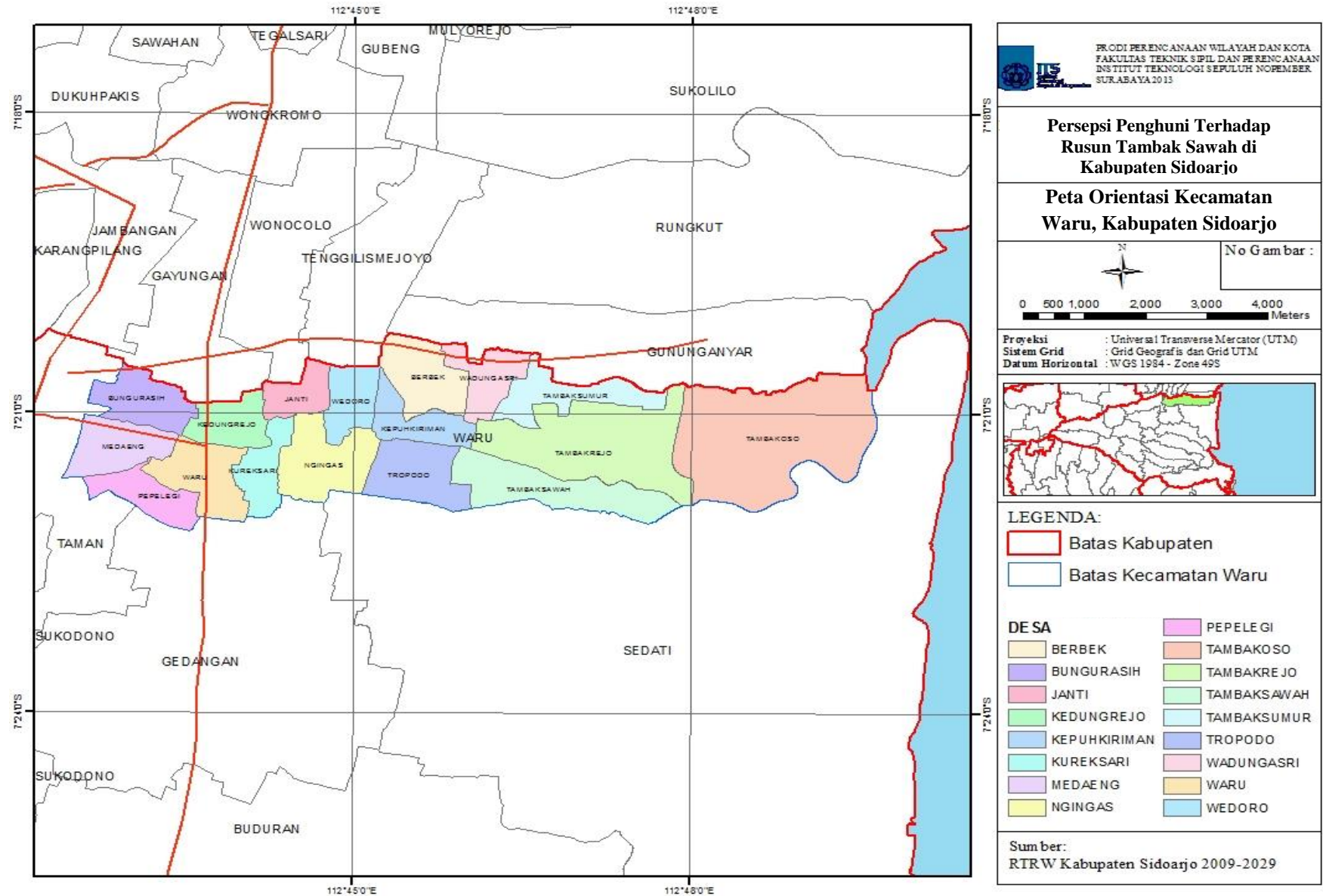
1.4. Ruang Lingkup

1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah penelitian ini adalah Kawasan Rusunawa Tambak Sawah di Kelurahan Tambak Sawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. Adapun batas-batas wilayah administrasinya adalah sebagai berikut ini :

- Sebelah Utara : Kelurahan Tambak Redjo
- Sebelah Barat : Kelurahan Tropodo dan Kepuh Kiriman

- Sebelah Selatan : Kecamatan Sedati dan Gedangan
- Sebelah Timur : Kelurahan Tambak Oso



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

1.4.2. Ruang Lingkup Substansi

Lingkup substansi yang akan diangkat dari studi penelitian ini yaitu meliputi teori-teori penentuan lokasi, khususnya kajian-kajian yang berkaitan dengan Penentuan Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Selain itu juga terkait teori-teori permukiman dan perumahan.

1.4.3. Ruang Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan yang akan diangkat dan dilakukan dalam penelitian ini yang dapat mencakup beberapa hal-hal yang saling berkaitan dengan kriteria lokasi beserta pertimbangan dalam penentuan lokasi sebuah rumah susun atau hunian vertikal yang sederhana dan dikhususkan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Adapun aspek-aspek dan kriteria yang perlu dibahas maupun untuk dipahami dalam studi penelitian ini adalah kondisi fisik dasar lingkungan, kondisi penggunaan lahan eksisting atau kondisi sosial, ekonomi, budaya serta sarana dan prasarana pendukung lainnya.

1.5. Manfaat Penelitian

1.5.1. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang didapat dari penelitian ini adalah untuk dapat memberikan masukan pengembangan yang dapat diterapkan oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo terkait penentuan lokasi rumah susun sewa (rusunawa) dan penyediaan sarana dan prasarana yang layak sesuai dengan preferensi penghuninya. terutama yang terdapat di Rusunawa Tambak sawah

1.5.2. Manfaat Teoretis

Manfaat penelitian dalam konteks ini secara teoritis ataupun secara akademis yang akan dicapai yaitu, untuk mendapatkan khasanah pengembangan teori lokasi dan teori perumahan dan permukiman terkait kriteria lokasi rusunawa yang didasarkan preferensi penghuninya.

1.6. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini adalah :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang penjabaran lengkap dari latar belakang studi penelitian, permasalahan dan rumusan masalah, pertanyaan-pertanyaan penelitian, tujuan dan sasaran penelitian yang ingin dicapai, ruang lingkup wilayah studi penelitian, dan materi-materi pembahasan, manfaat dari studi penelitian, serta kerangka pikir studi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan tentang sebuah penjabaran lengkap dari tinjauan literatur, mengenai teori permukiman dan teori lokasi dan direview serta kemudian disarikan untuk menghasilkan indikator penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang metode penelitian memuat pendekatan dan tahapan yang digunakan untuk menjawab sasaran penelitian untuk mencapai tujuan penelitian.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang gambaran umum Rusunawa Tambak sawah, serta hasil kompilasi dan analisis preferensi penghuni Rusunawa Tambak Sawah terhadap lokasi huniannya.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisikan tentang Kesimpulan, dan Saran rekomendasi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penentuan Lokasi Rumah Susun Sederhana

Penentuan lokasi Rumah Susun (Rusun) yang sesuai dengan arahan kebijakan dari negara Republik Indonesia yaitu, Undang-undang Dasar UUD atau UU Negara Republik Indonesia yaitu pada, UU 1945 dan Peraturan Menteri (Permen) Kementerian Permukiman dan Perumahan Rakyat, dan oleh Kementerian Pekerjaan Umum (Kemenpera dan Kemen P.U.) yang telah tercantum di Peraturan Menteri (Permen) Menteri Pekerjaan Umum (P.U) yaitu, Nomor 5 tahun 2007, yang menjelaskan bahwa penggunaan Rumah Susun Sewa (Rusunawa) yang diwajibkan dan diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan hanya diperuntukan bagi masyarakat yang memiliki hunian tidak layak huni seperti tinggal pada tempat kumuh atau padat penduduk, dan bagi masyarakat yang memiliki penghasilan rata-rata antara Rp 750.000 – Rp 1.200.000 (*Permen P.U, 2007*).

Kriteria Penentuan Lokasi sebuah hunian vertikal atau Rumah Susun Sewa (Rusunawa), harus berdekatan dengan lokasi yang strategis seperti aksesibilitas yang memadai, sarana pendidikan, sarana kesehatan dan sarana pelayanan umum, yang dapat mendukung untuk pembangunan Rumah Susun (Rumah Susun) disuatu wilayah atau kawasan. Rumah Susun Sewa atau (Rusunawa) diperuntukkan bagi 2 (dua) golongan yaitu bagi bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan memiliki hunian yang tidak layak huni (*Rencana Tata Ruang Wilayah, Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029*).

Rumah Susun Sewa (Rusunawa) yang diperuntukkan dan disewakan kepada Masyarakat yang Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan biaya sewa yang terjangkau serta murah melalui Pemerintah pusat dan disubsidi langsung dari Kementerian Pekerjaan Umum (Kemen PU) dan Kementerian Permukiman dan Perumahan Rakyat (Kemenpera) dan diberikan kepada Pemerintah provinsi atau

Pemerintah daerah dengan menggunakan sistem kredit yang dikelola dan bekerjasama dengan bank pemerintah daerah dan badan hukum negara (BUMN). Bank-bank dari BUMN, *Kementerian Permukiman Rakyat (KEMENPERA)*, dan bekerjasama dengan bank-bank milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), untuk membantu kredit serta pembiayaan, dan pembayaran sewa Rumah Susun (Rusun) ini kepada Pemerintah Daerah, (Kota atau Kabupaten), dan pada Pemerintah Provinsi/Daerah.

2.1.1. Definisi Permukiman Rumah Susun (Rusun) dan Hunian Vertikal di Kecamatan Waru

Permukiman rumah susun (rusun) adalah tempat tinggal dan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana atau fasilitas pendukung yang berguna untuk mendukung lingkungan disekitar Rumah Susun (*Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Tahun 2006*).

Kawasan hunian vertikal memiliki fungsi untuk hunian dengan dilengkapi beberapa sarana serta prasarana untuk berkumpul dengan keluarga, kerabat, dan tetangga yang berada disebelah kanan dan kiri rumah perumahan serta memiliki konsep-konsep yang berbeda-beda.

2.1.2. Kawasan Permukiman Rumah Susun

Permukiman dan perumahan seperti Rumah Susun (Rusun) pada umumnya memiliki pola hunian vertikal yang menyesuaikan dengan tingkat-tingkatan masyarakat yang akan bertempat tinggal dan menghuni sebuah bangunan Rumah Susun Sewa (Rusunawa).

Berdasarkan Kementrian Pekerjaan Umum (P.U) dan Kemenpera telah menentukan batasan-batasan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan bagi masyarakat menengah kebawah yaitu, sebagai berikut ini :

- Masyarakat berpenghasilan rendah adalah yang dimaksud dan mempunyai pendapatan Setiap bulan pendapatan Rp. 1.000.000,- Sampai dengan Rp. 2.500,000,- perbulannya, yang telah

ditetapkan oleh pemerintah (*Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera) atau Perumahan Nasional (Perumnas), 2009*).

- Masyarakat berpenghasilan menengah kebawah adalah masyarakat yang mempunyai pendapatan. Setiap bulan memiliki Pendapatan diatas Rp. 2.500.000,-sampai dengan Rp. 4.500.000,-setiap bulannya (*Perumahan Rakyat Nasional (Perumnas) dan Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera) pada Tahun 2009*).

Bangunan seperti rusunawa yang saat ini banyak dikembangkan dan diperuntukkan bagi masyarakat yang masih memiliki penghasilan rendah atau digolongkan masyarakat menengah kebawah adalah bangunan yang memiliki bangunan bertingkat 4-5 lantai dengan menggunakan tangga sebagai akses masyarakat. Sedangkan, untuk bangunan rumah susun (Rusun) dibangun 8-10 lantai perlu dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai.

2.1.3. Tinjauan Dari Beberapa Teori Perumahan dan Permukiman

Teori menurut yang telah disebutkan oleh (Abraham Maslow Tahun, 1987), menyebutkan bahwa kebutuhan suatu hunian akan rumah atau tempat tinggal dan tempat bermukim harus terpenuhi guna untuk melindungi diri dari gangguan cuaca dingin dan cuaca panas dan suatu pengembangan kehidupan yang akan lebih tinggi, karena rumah merupakan dasar tempat atau wadah untuk manusia dan keluarga dalam melangsungkan kehidupannya seperti berkomunikasi maupun bersosialisasi untuk sesama manusia. Selain itu Abraham Maslow mengungkapkan bahwa kebutuhan akan tempat tinggal (hunian atau rumah) wadah untuk manusia dan melakukan kelangsungan hidupnya dalam berinteraksi sosial dengan Masyarakat, Kerabat, dan Tetangga sekitar.

Teori menurut Gilbert dan Linden (1987), menyebutkan bahwa pengadaan akan kebutuhan perumahan dan rumah susun (Rusun) atau hunian vertikal perlu didukung dengan program-program dari

pemerintah pusat atau pemerintah daerah untuk merencanakan dan membangun hunian vertikal atau Rumah Susun (Rusun) di daerah tertentu seperti di kota-kota besar.

2.1.4. Teori Penentuan Lokasi

Menurut Gunawan (Tahun 1981), tempat berlangsungnya suatu kegiatan disebut lokasi. Lokasi merupakan tempat yang dapat dikenali dan dibatasi dimana untuk melakukan suatu kegiatan, yang berlangsung atau dapat juga merupakan suatu tempat dimana suatu objek yang terletak pada, pemikiran tentang penentuan lokasi objek-objek maupun tempat-tempat kegiatan berlangsung dimaksudkan untuk mencapai efisiensi dan optimasi. Menurut Najib dalam jurnal Kusuma (Tahun 2008), dalam pengertian aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan dan kemudahan yang mengenai data-data lokasi dan penggunaan lahan dan data lokasi tata guna lahan yang saling berinteraksi satu sama lainnya.

Berdasarkan teori lokasi diatas, faktor dan kriteria untuk kestrategisan mencari lokasi dan aksesibilitas letak lokasi yang sangat diperlukan dalam dan rencana penempatan dan kriteria penentuan lokasi rumah susun (Rusun) atau hunian vertikal yang terletak di Kecamatan Waru.

2.1.5. Prinsip-prinsip Pemilihan Lokasi Perumahan dan Permukiman

Terdapat beberapa pertimbangan dalam penentuan lokasi yang mendasari pertimbangan penentuan lokasi dalam memilih lokasi permukiman dan perumahan yang antara lain disebutkan dalam pendapat para ahli atau pakar dan stakeholders yang bersangkutan sebagai berikut ini :

1. Kuswara (2004)

Kuswara menyebutkan bahwa penataan sistem-sistem perumahan dan permukiman akan dilakukan melalui tahapan pemilihan lokasi dan lahan. Dalam rangka ini pemilihan dan penyediaan lokasi perumahan dan permukiman hal-hal ini yang perlu diperhatikan yaitu antara lain sebagai berikut ini :

- a. Kondisi dan arahan kawasan budidaya dan kawasan lindung.
- b. Daya dukung fisik dan lingkungan
- c. Perkembangan sosial dan kependudukan
- d. Prospek pertumbuhan ekonomi sekitar
- e. Sistem sarana dan prasarana perkotaan
- f. Sistem jaringan jalan regional yang saling ada keterkaitan dengan Kabupaten/Kota lainnya.

2. Bourne (1972)

Faktor-faktor yang sangat mempengaruhi dalam menentukan suatu lokasi perumahan dan permukiman maupun hunian vertikal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah sebagai berikut ini :

- a. Transportasi umum (massal) untuk tujuan ketempat kerja, pusat perbelanjaan, sekolah, tempat tinggal, dan tempat rekreasi.
- b. Fasilitas-fasilitas dan pelayanan seperti sarana dan prasarana: kualitas dari utilitas-utilitas, pemadam kebakaran, pos-pos keamanan.
- c. Karakteristik fisik dari lingkungan permukiman dan perumahan : kondisi jalan utama atau lokal dan pedestrian, dan pola jalan, ketenangan dan taman ruang terbuka hijau (RTH).
- d. Karakteristik lokasi dan rumah susun (Rusun): luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar dan biaya-biaya pemeliharaan.
- e. Lingkungan social dan budaya, ras/etnis, citra, dan demografi penduduk masyarakat lokal (kearifan lokal).

3. Carn et-al (1988)

Terdapat tiga pertimbangan dalam memilih, ataupun membelis suatu hunian vertikal ataupun Rumah Susun (Rusun) yakni adalah: Faktor pertimbangan, Bangunan atau struktur konstruksi fisik, Aksesibilitas dan Harga lahan atau tanah.

a. Faktor Pertimbangan Fisik

Menurut pendapat dari Carn et-al (Tahun1988), menyatakan bahwa untuk membangun sebuah properti seperti: Apartemen, Hunian vertikal ataupun, Rumah Susun Sewa (Rusunawa)perlu adanya analisa batasan karakteristikfisik dan lingkungan dari properti tersebut.

b. Faktor Pertimbangan Aksesibilitas

Nilai dari sebuah perumahan dan permukiman atau hunian vertikal, tidak hanya terletak pada kualitas fisik bangunan, Namun juga lokasi ataupun posisi diantara industri dengan permukiman tidak terlalu dekat lainnya.Yang pengukurannya dilihat dari faktor-faktor penentuan lokasi ini adalah penghuni.Menurut pendapat dari Carn et al (Tahun1988). Menyatakan bahwa pengukuran suatu faktor-faktor serta kriteria ini berdasarkan Letak suatu lokasi,Permukiman dan perumahan, Industri, dan Aksesibilitas.

c. Faktor Pertimbangan Harga

Dalam memilih atau membeli properti seperti perumahan, apartemen yang akan diperhatikan antara lain adalah harga jual atau harga sewa unit bangunan.

4. Lester W. Milbrath UNESCO (1979)

Indikator dan variabel dari suatu perkembangan Kriteria penentuan lokasi perumahan dan permukiman adalah kondisi-kondisi fisik bangunan dan lokasi yang dapat diukur dengan menggunakan cara yang obyektif. Menurut para pakar maupun ahli (Lester W. Milbrath, UNESCO Tahun 1979). Indikator-indikator ini didapat dari perkembangan Lokasi perumahan dan permukiman antara lain ; Jumlah perumahan dan permukiman, Luas lokasi perumahan, *supply anddemand* Perumahan, dan permukiman perkembangan lokasi perumahan ini.

5. Rabinowitz : (1989)

Terdapat dalam beberapa faktor-faktor yang dapat mempengaruhi pemilihan lokasi pembangunan perumahan dan

permukiman. Yang didasarkan atas teori Rabinowitz, Th. 1989, yang dapat mempengaruhi faktor-faktor pemilihan kriteria lokasi tersebut yang meliputi fisik lahan, kualitas lingkungan, aksesibilitas, harga lahan, dan ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan.

Yang dapat mempengaruhi faktor-faktor di atas ini yang menyangkut kendala dan potensi fisik, lahan atau tanah, yang dapat membantu kesesuaian lahan untuk pembangunan perumahan dan permukiman seperti rencana rumah susun (Rusun), hunian vertikal atau flat dan apartemen (kondominium) yang dibutuhkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang berada di wilayah studi penelitian.

6. Komaruddin : (1997)

Penentuan lokasi Rumah Susun dan Sewa (Rusunawa) dalam penyediaan perumahan dan permukiman seperti contoh dan halnyaitu: Rumah Susun atau Apartemen, dan hunian vertikal lainnya yang sejenis harus memiliki Kriteria-kriteria lokasi sebagai berikut, ini.

- Dekat dengan fasilitas-fasilitas seperti: fasilitas sosial, fasilitas pendidikan dan fasilitas umum lainnya. Untuk dapat mendukung suatu pembangunan Rumah Susun (Rusun) yang akan diperuntukkan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di suatu tempat maupun di daerah yang padat penduduk.
- Terhindar dari kerawanan bencana alam atau bencana buatan seperti: tanah longsor, gempa bumi, kebakaran, polusi udara dan lain-lain.
- Terjamin dengan aksesibilitas dan kemudahan mencapai dari tempat tinggal, tempat kerja, dan tempat-tempat rekreasi atau pariwisata.
- Terjamin secara hukum karena sesuai dengan arahan-arahan pemanfaatan tata guna lahan dan juga tata ruang.

7. **Miles : (2000)**

Menurut Miles (2000), faktor-faktor yang dapat mempengaruhi suatu pemilihan lokasi rumah susun dan apartemen mewah antara lain sebagai berikut ini :

a. **Penentuan Zoning Rumah Susun (Peruntukkan Tata Guna Lahan/Tanah)**

Dilihat dari dalam segi legalitasnya pemakaian lahan dan untuk pembebasan dan tata letak lahan yang akan diperuntukkan lokasi rumah susun(Rusun) ini kemungkinan dapat diperuntukkan untuk fungsi yang lainnya.

b. **Kondisi Fisik dan Lahan/Tanah**

Kondisi penampang kondisi fisik dan lahan yang memulai dari luasan lahan, kondisi lahan, kontur lahan, dan topografi hingga hidrologi. Yang terdapat diwilayah studi penelitian.

c. **Utilitas**

Yang terdiri dari jaringan seperti:Jaringan listrik, Jaringan air bersih, Jaringan telepon umum, dan Jaringan pipa gas bumi dan pipa PDAM atau PAM dari perusahaan air minum dan jaringan pipa dari perusahaan gas di Indonesia.

d. **Aksesibilitas**

Aksesibilitas seperti yang tersedia adalah :Jaringan transportasi umum atau angkutan massal, adanya trayek penghubung untuk angkutan umum atau tujuan maupun jurusan yang menuju ke kota/kabupaten dengan menggunakan transportasi umum atau angkutan massal maupun angkutan barang/orang (massal), demi mencapai kelancaran lalu-lintas disekitar kawasan studi penelitian dan lainnya.

e. **Permintaan dan Penawaran Harga Lahan**

Permintaan harga lahan yang memiliki keinginan untuk disamakan dan setara dengan penduduk yang asli dari daerahnya sendiri juga oleh masyarakat pribumi negara tanah air agar tidak terjadinya konflik maupun diskriminasi harga lahan maupun masalah sengketa nantinya.

f. **Harga Lahan yang Tersedia**

Harga lahan yang tersedia diwilayah maupun kawasan studi penelitian biasanya menyesuaikan dengan luas lahan ataupun tanah yang dimiliki oleh instansi pemerintah yaitu, Badan Pertanahan Nasional dan pemilik lahan atau tanah di kawasan studi penelitian.

2.2. Sintesa Penulisan

Tabel 2. 1.
Sintesa Penulisan Penelitian

No.	Indikator	Variabel	Keterangan
1	Aksesibilitas dari dan menuju lokasi Rumah Susun.	Kedekatan dengan Pusat Kegiatan	Jarak dari Rumah Susun ke Pusat Kegiatan seperti: Sekolah, tempat kerja, dan rekreasi
		Ketersediaan Transportasi	Akses jalan, dan Moda transportasi massal atau angkutan umum yang melayani
		Kedekatan dengan sarana pariwisata dan tempat rekreasi disekitarnya.	Akses terhadap tempat rekreasi / pariwisata dapat dijangkau dengan kendaraan angkutan umum dan kendaraan pribadi, ke pusat perbelanjaan atau, taman rekreasi
2	Kesesuaian dengan RTRW, RDTRK, dan RPKPP	Kesesuaian lokasi Rumah Susun dengan RTRW, Tahun 2009, Kabupaten Sidoarjo.	Kesesuaian lahan terhadap pembangunan Rumah Susun, cocok untuk dibangun hunian vertikal karena struktur tanah yang baik dan tidak mudah terjadi sedimentasi / penurunan tanah

No.	Indikator	Variabel	Keterangan
3	Daya dukung Fisik dan Lingkungan disekitar Kawasan Rumah Susun	Kontur Tanah	Kontur tanah cenderung datar dan bagus cocok untuk hunian seperti, Rusun
		Hidrologi (Sistem Pengairan) dengan Air Bawah Tanah (ABT).	Sistem hidrologi disekitar Kawasan Rumah Susun (Rusun),Mengandung Air Bawah Tanah (ABT), yang bisa digunakan untuk membuat Sumur bor disekitar.
		Luas Lahan / TanahRumah Susun (Rusun).	Luas lahan yang memenuhi untuk pembangunan rusun
4	Sosial Ekonomi kependudukan	Sosial dan Budaya	Suatu hubungan kekerabatan dan paguyuban harus ada dalam lingkup masyarakat rusunawa
		Harga sewa, dan Lahan (Tanah).	Harga sewa Rumah Susun (Rusun), yang diberikan kepada pihak pengelola ke pihak penyewa Rumah Susun
5	Prospek Pertumbuhan Lokasi	Prospek pertumbuhan	Prospek pertumbuhan lokasi di sekitar Rusunawa
6	Sarana dan Prasarana (Sarpras). Dikawasan Rumah Susun (Rusun).	Fasilitas pendukung meliputi: Sekolah (SD-SMA), tempat peribadahtan seperti: (Masjid, Musholla/langgar,	Fasilitas-fasilitas pendukung lainnya yang tersedia seperti: Fasilitas pendidikan terdapat SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA. Dan terdapat Klinik atau Rumah sakit (RS), serta banyak terdapat tempat peribadatan seperti: Masjid,

No.	Indikator	Variabel	Keterangan
		Gereja dan lainnya), Klinik, Poliklinik, Rumah sakit (RS),	musholla dan lainnya.
		Keberadaan fasilitas seperti: Pos/Posko Posko Damkar / Hydrant disekitar Rumah Susun. Pos/posko Keamanan securiti di sekitar kompleks Rumah Susun (Rusun)	Pos/Posko keamanan dan pos/posko Damkar yang terdapat disekitar Rumah Susun (Rusun) beserta pengelolaannya
7	Kebencanaan disebabkan oleh alam / manusia	Bebas bencana tanah longsor	Kondisi kebencanaan yaitu kerentanan terhadap bencana longsor
		Bebas bencana penurunan permukaan tanah/tanah amblas	Kondisi kebencanaan yaitu kerentanan terhadap penurunan permukaan tanah/tanah amblas
		Bebas bencana banjir	Kondisi kebencanaan yaitu kerentanan terhadap bencana banjir

Sumber : Kajian Pustaka, 2016

“Halaman ini sengaja dikosong

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Dalam mencapai suatu tujuan pendekatan penelitian ini yaitu penentuan lokasi di Kecamatan Waru dilakukan dengan pendekatan secara rasionalistik Pendekatan rasionalistik dilakukan dengan menggunakan beberapa kajian-kajian secara teori atau (Teoritik)dan dari sumber, literatur maupun mengacu pada dokumen yang berlaku untuk memberikan pemaknaan serta pemahaman yang lebih untuk mempertajam dan berwawasan terkait penelitian (*Muhadjir,2007*).

Pendekatan secara rasionalistik seperti ini mengharuskan adanya suatu pemikiran yang rasioanlisme atas dasar pada kondisi yang realistis atau realita baik dari sisi empiris sensual atau (Panca indera), maupun dari sisi empiri logika, dan dari sisi empiri etiknya yang tidak akan terlepas dari suatu "*Grand Theory*" yang digunakan sebagai acuan maupun landasan dari suatu penelitian maupun sebagai survey.

3.1.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dapat digunakan dalam penelitian ini adalah sebuah penelitian yang secara narasi atau deskriptif. Penelitian ini tergolong suatu penelitian yang deskriptif, yaitu suatu penelitian yang dapat memaparkan, menuliskan, dan melaporkan suatu kejadian ataupun peristiwa. Tujuan penelitian ini adalah membuat suatu deskriptif yang sistematis, faktual (Fakta dan keadaan nyata) dan akurat yang membahas mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat suatu populasi atau didaerah tertentu. Selain itu, ada juga yang menyatakan bahwa suatu penelitian yang secara deskriptif bertujuan untuk menggambarkan suatu sifat maupun keadaan yang berjalan pada saat memulaiawal penelitian, dilakukan dan memeriksa sebab-sebab segala gejala tertentu(*Traver dalam Dana, 2011*).

Dalam penelitian ini dapat menggunakan metode yaitu: metode kualitatif. Metode kualitatif digunakan untuk memperoleh variabel-

variabel dan mengetahui indikator yang digunakan untuk kriteria penentuan rusunawa Masyarakat Berpenghasilan Rendah MBR yang telah didapatkan dari suatu kajian yang empiris dan berdasarkan teori-teori yang telah didapat dari penelitian-penelitian sebelumnya dan dari literatur-literatur ataupun sumber yang lainnya yang saling berhubungan dan berkaitan dengan teori penentuan lokasi permukiman dan perumahan Rumah Susun Sewa atau disebut (Rusunawa).

Melalui metode ini maka akan memunculkan hasil yang semakin kuat untuk mengetahui kedudukan suatu variabel yang terkait dengan penelitian kriteria penentuan lokasi tersebut, sebagai kriteria-kriteria yang dapat mempengaruhi suatu Kriteria Penentuan Lokasi Rumah Susun atau (Rusun) yang sederhana yang sesuai berdasarkan preferensi penghuninya

3.1.2. Variabel Penelitian

Berikut ini adalah variabel penelitian yang didapatkan dari sintesa pustaka sebelumnya.

Tabel 3. 1.
Variabel Penelitian

No.	Indikator	Variabel	Keterangan
1	Aksesibilitas dari dan menuju lokasi Rumah Susun.	Kedekatan dengan Pusat Kegiatan	Jarak dari Rumah Susun ke Pusat Kegiatan seperti: Sekolah, tempat kerja, dan rekreasi
		Ketersediaan Transportasi	Akses jalan, dan Moda transportasi massal atau angkutan umum yang melayani
		Kedekatan dengan sarana pariwisata dan tempat rekreasi	Akses terhadap tempat rekreasi / pariwisata dapat dijangkau dengan kendaraan angkutan umum dan

No.	Indikator	Variabel	Keterangan
		disekitarnya.	kendaraan pribadi, ke pusat perbelanjaan atau, taman rekreasi
2	Kesesuaian dengan RTRW, RDTRK, dan RPKPP	Kesesuaian lokasi Rumah Susun dengan RTRW, Tahun 2009, Kabupaten Sidoarjo.	Kesesuaian lahan terhadap pembangunan Rumah Susun, cocok untuk dibangun hunian vertikal karena struktur tanah yang baik dan tidak mudah terjadi sedimentasi / penurunan tanah
3	Daya dukung Fisik dan Lingkungan disekitar Kawasan Rumah Susun	Kontur Tanah	Kontur tanah cenderung datar dan bagus cocok untuk hunian seperti, Rusun
		Hidrologi (Sistem Pengairan) dengan Air Bawah Tanah (ABT).	Sistem hidrologi disekitar Kawasan Rumah Susun (Rusun),Mengandung Air Bawah Tanah (ABT), yang bisa digunakan untuk membuat Sumur bor disekitar.
		Luas Lahan / Tanah Rumah Susun (Rusun).	Luas lahan yang memenuhi untuk pembangunan rusun
4	Sosial Ekonomi kependudukan	Sosial dan Budaya	Suatu hubungan kekerabatan dan paguyuban harus ada dalam lingkup masyarakat rusunawa
		Harga sewa, dan Lahan (Tanah).	Harga sewa Rumah Susun (Rusun), yang diberikan kepada pihak pengelola ke pihak penyewa Rumah Susun
5	Prospek Pertumbuhan Lokasi	Prospek pertumbuhan	Prospek pertumbuhan lokasi di sekitar Rusunawa

No.	Indikator	Variabel	Keterangan
6	Sarana dan Prasarana (Sarpras). Dikawasan Rumah Susun (Rusun).	Fasilitas pendukung meliputi: Sekolah (SD-SMA), tempat peribadahtan seperti: (Masjid, Musholla/langgar, Gereja dan lainnya), Klinik, Poliklinik, Rumah sakit (RS),	Fasilitas-fasilitas pendukung lainnya yang tersedia seperti: Fasilitas pendidikan terdapat SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA. Dan terdapat Klinik atau Rumah sakit (RS), serta banyak terdapat tempat peribadatan seperti: Masjid, musholla dan lainnya.
		Keberadaan fasilitas seperti: Pos/Posko Posko Damkar / Hydrant disekitar Rumah Susun. Pos/posko Keamanan securiti di sekitar kompleks Rumah Susun (Rusun)	Pos/Posko keamanan dan pos/posko Damkar yang terdapat disekitar Rumah Susun (Rusun) beserta pengelolaannya
7	Kebencanaan disebabkan oleh alam / manusia	Bebas bencana tanah longsor	Kondisi kebencanaan yaitu kerentanan terhadap bencana longsor
		Bebas bencana penurunan permukaan tanah/tanah amblas	Kondisi kebencanaan yaitu kerentanan terhadap penurunan permukaan tanah/tanah amblas
		Bebas bencana banjir	Kondisi kebencanaan yaitu kerentanan terhadap bencana banjir

Sumber : Kajian Pustaka, 2016

3.2. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan untuk memperoleh data yang akan dibutuhkan dalam rangka mencapai suatu tujuan dan sasaran penelitian yang tepat. Dan proses pengumpulan data dapat dilakukan dengan menggunakan teknik survei primer dan survei sekunder.

3.2.1. Survey Data Primer

Metode pengumpulan data primer dilakukan dengan metode observasi/kunjungan lapangan, wawancara dan penyebaran kuesioner pada pengelola rusunawa dan penghuni rusunawa. Wawancara dilakukan dengan cara terstruktur maupun tidak terstruktur yang didasarkan pada kuesioner yang berisi pertanyaan menyangkut variabel penelitian.

3.2.2. Survey Data Sekunder

Survey data sekunder dilakukan dengan pengambilan data pada instansi terkait dan juga sumber informasi lainnya seperti penelitian sebelumnya maupun literatur terkait.

3.3. Sampel dan Populasi Penelitian

Populasi dalam melakukan studi penelitian ini seluruh penghuni rusun di Kelurahan Tambak Sawah, Kecamatan Waru. Rusunawa Tambak Sawah memiliki 8 twin tower, setiap tower memiliki 3 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 384 kamar. Sedangkan sampling dilakukan dengan menggunakan teknik random sampling dengan mengambil secara acak 10 responden untuk masing-masing blok (Blok A, B, C, D, E, F, G, dan H), sehingga didapatkan total responden adalah 80 orang responden.

3.4. Teknik Analisis

Teknik analisa yang digunakan adalah teknik deskriptif kualitatif yaitu untuk mengetahui kondisi eksisting lokasi serta sarana dan prasarana rusunawa Tambaksawah. Selain itu teknik deskriptif kualitatif juga digunakan untuk mengetahui preferensi penghuni

Rusunawa Tambak Sawah terhadap lokasi serta sarana dan prasarana yang dimiliki.

3.4.1. Identifikasi Kondisi Eksisting Lokasi dan Sarana Prasarana Rusunawa Tambak Sawah

Dilakukan analisis deskriptif kualitatif dengan melihat potensi dan permasalahan terkait lokasi serta sarana dan prasarana Rusunawa Tambak Sawah. Adapun hasil analisis ini adalah untuk mengetahui gambaran awal kondisi rusunawa serta mendapatkan rumusan potensi dan permasalahan eksistingnya.

3.4.2. Identifikasi Preferensi Penghuni Rusunawa Tambak Sawah

Analisis ini adalah untuk menilai serta mengetahui seberapa besar preferensi responden penghuni rusunawa Tambak Sawah terkait faktor lokasi rusun dan sarana serta prasarana rusunawa. Adapun penilaian preferensi dilakukan dengan analisis skoring yaitu, adalah : dengan penilaian skala 1 hingga skala 3 yaitu adalah : Baik Sekali, Cukup Baik, dan Kurang Baik.

Keterangan sebagai berikut ini :

- Skalanilai 1: Baik Sekali (BS).
- Skalanilai 2: Cukup Baik (CB).
- Skalanilai 3: Kurang Baik (KB).

Hasil dari pembobotan skala nilai atau angka 1 hingga 3 disetiap faktor lokasi dan sarana prasarana tersebut akan dapat dideskripsikan dalam bentuk tabulasi maupun ke dalam bentuk suatu grafik dan diagram yang dapat menunjukkan preferensi penghuni rusunawa. Dari hasil preferensi tersebut dapat digunakan untuk merumuskan rekomendasi pengembangan rusunawa dalam hal lokasi dan sarana prasarannya.

Tabel 3. 2.
Metodologi Penelitian

No.	Sasaran	Metode Pengumpulan Data	Alat Analisis	Output
1	Mengidentifikasi kondisi eksisting lokasi dan sarana prasarana Rusunawa Tambak sawah	Survey Primer (Observasi, Wawancara dan Penyebaran Kuesioner)	Analisis Deskriptif	Kondisi Eksisting dan potensi serta permasalahan di Rusunawa Tambak Sawah
2	Mengidentifikasi Preferensi penghuni Rusunawa Tambak Sawah terkait lokasi serta sarana dan prasarananya	Survey Primer (Wawancara dan Kuesioner)	Analisa Skoring	Preferensi Penghuni terhadap factor lokasi dan sarana serta prasarana Rusunawa Tambak Sawah.

Sumber : Penulis, 2016

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menggambarkan fakta yang ditemukan dilapangan selama penelitian dilakukan. Pada penelitian ini fokus pembahasan adalah kawasan Rusunawa Tambak Sawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo.

4.1. Kondisi Eksisting Rusunawa Tambak Sawah

4.1.1. Orientasi Wilayah Penelitian

Kawasan Rusunawa Tambak Sawah ini berada di wilayah administratif Kelurahan Tambak Sawah Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo. Rusunawa Tambak Sawah memiliki luas 2,5 Ha yang disekitarnya merupakan daerah industri. Lokasi Rusunawa Tambak Sawah merupakan lokasi yang terbebas dari bencana banjir. Didalam kawasan rusunawa Tambak Sawah terdapat beberapa fasilitas yang disediakan oleh pengelola meliputi : arena bermain anak, lapangan futsal, lapangan volley, lapangan basket, taman rekreasi, lapangan pimpong, dan parkir tiap block. Rusunawa Tambak Sawah memiliki 8 twin tower, setiap tower memiliki 3 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 384 kamar.

Adapun batas-batas administrasi Kelurahan Tambak Sawah adalah sebagai berikut :

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| a. Sebelah Utara | : Kelurahan Tambak Redjo |
| b. Sebelah Selatan | : Kecamatan Sedati |
| c. Sebelah Timur | : Kelurahan Tropodo |
| d. Sebelah Barat | : Kelurahan Tambak Oso |



Gambar 4. 1
Kondisi Bangunan Rusunawa Tambak Sawah
Sumber : Survey Primer, 2016

4.1.2. Jenis Tanah

Memiliki jenis tanah aluvial dan memiliki kemiringan permukaan tanah atau lahan yang datar dan berdiri didaerah dataran rendah yang terletak di Kecamatan Waru, dan terdapat di Kabupaten Sidoarjo.

4.1.3. Hidrologi

Daerah Wilayah Kecamatan Waru, di Kabupaten Sidoarjo ini secara hidrologi dapat digolongkan menjadi empat golongan yang memilki lapisan penyimpanan Air Bawah Tanah (ABT) berupa Aquifer dengan secara produktivitas yang tinggi di Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. sedangkan untuk tekanan Aquifer pada umumnya memilki tekanan yang berbeda-beda ada yang memilki tekanan produktivitas tinggi, tekanan produktivitas sedang, dan tekanan Aquifer produktivitas kecil sistem hidrologi diwilayah Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo ini.

Air permukaan yang terdapat dan dimiliki oleh Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo memilki limpasan permukaan air yang berada diatas permukaan seperti terdapatnya aliran air sungai yang mengalirkan air sungai, kemuara sungai, kekanal yang dimiliki oleh Kecamatan Waru dan Kabupaten Sidoarjo dan berakhir menuju ke

laut yang dimiliki oleh kota delta atau Kabupaten Sidoarjo ini. Aquifer yang dimiliki oleh Kabupaten Sidoarjo dan Kecamatan Waru ini dapat dimanfaatkan dengan cara untuk membangun saluran irigasi bagi pertanian dan sawah yang dimiliki oleh Kecamatan Waru dan Kabupaten Sidoarjo.

Sendiri selain itu, air permukaan sendiri dapat dimanfaatkan oleh Kabupaten Sidoarjo untuk mengalirkan air hujan dari anak sungai, saluran-saluran drainase kecil, hingga ke laut yang berada di wilayah Kabupaten Sidoarjo dan Kecamatan Waru.

4.1.4. Kedekatan Dengan Pusat Kegiatan

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Tambak Sawah ini berada di lokasi yang berdekatan dengan beberapa pusat kegiatan, yaitu sebagai berikut :

Tabel 4. 1
Jarak Rusunawa Dengan Pusat Kegiatan

Pusat Kegiatan	Jarak
Pasar Tambak Sawah	1,5 Kilometer
SDN Tambak Sawah	700 Meter
Terminal Tambak Sawah	1,5 Kilometer

Sumber : Survey primer, 2016

4.1.5. Ketersediaan Transportasi

Berdasarkan hasil survey primer yang telah dilakukan, pada umumnya penghuni Rusunawa Tambak Sawah memiliki kendaraan pribadi berupa sepeda motor ataupun mobil. Tidak ada angkutan umum yang langsung mengakses ke Rusunawa Tambak Sawah. Angkutan umum baru bisa diakses 700 meter dari rusunawa Tambak Sawah atau penghuni bisa langsung menuju Terminal Tambak Sawah yang berada di Pasar Tambak Sawah di Jalan Tambak Rejo.

4.1.6. Kedekatan Dengan Sarana Pendidikan

Terdapat dua fasilitas pendidikan yang berlokasi di sekitar kawasan rusunawa Tambak Sawah yaitu Taman Pendidikan Qur'an

(TPQ) yang berlokasi di dalam kawasan rusunawa Tambak Sawah dan Sekolah Dasar Negeri (SDN) Tambak Sawah yang berlokasi 700 meter dari lokasi rusunawa Tambak Sawah. Untuk lokasi sarana pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan Sekolah Menengah Atas (SMA) memiliki lokasi yang cukup jauh dari lokasi rusunawa Tambak Sawah.

4.1.7. Kedekatan Dengan Sarana Kesehatan

Fasilitas kesehatan di kawasan rusunawa Tambak Sawah hanya terdapat posyandu. Posyandu di dalam kawasan rusunawa Tambak Sawah memiliki kegiatan aktif setiap minggu berupa untuk warga rusunawa Tambak Sawah. Kegiatan pembangunan kesehatan diprioritaskan pada penyuluhan kesehatan dan pelayanan kesehatan dasar.



Gambar 4. 2
Kondisi Sarana Kesehatan
Sumber : Survey Primer, 2016

4.1.8. Kesesuaian Lokasi Rusunawa Dengan RTRW

Mengacu pada RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029, pembangunan rumah susun sederhana tertuang pada pasal 87 butir d yang merupakan indikasi program sektor perumahan di kabupaten sidoarjo. Pada pasal 97 RTRW Kabupaten Sidoarjo tahun

2009-2029, program pengembangan rumah susun sederhana merupakan program lima tahun ketiga.

4.1.9. Topografi dan Kontur Tanah

Kondisi topografi di kawasan Rusunawa Tambak Sawah adalah berada di ketinggian 5 meter diatas permukaan laut (mdpl). Kontur tanah merupakan faktor yang cukup penting dan menjadi perhitungan galian seterta timbunan (*cut and fil*) dan kemiringan tanah rata-rata. Kontur tanah lokasi rusunawa Tambak Sawah merupakan kontur tanah datar yaitu dengan kemiringan 0-2%.

4.1.10. Karakteristik Penduduk

Terdapat 384 KK yang saat ini tinggal di Rusunawa Tambak Sawah. Dengan jumlah penghuni 1.536 yang terdiri dari 786 penghuni berjenis kelamin laki-laki dan 750 penghuni berjenis kelamin wanita. Dari total seluruh penduduk yang ada di rusunawa Tambak Sawah 33%nya merupakan anak-anak yang berusia 0-10 tahun.



Gambar 4. 3
Grafik Karakteristik Penduduk Rusun Tambak Sawah
Sumber : Survey Primer, 2016

4.1.11. Kondisi Sosial dan Budaya

Penduduk yang tinggal di rusunawa Tambak Sawah berasal dari berbagai latar belakang yang berbeda-beda. Penduduk yang tinggal di rusunawa Tambak Sawah dan pihak pengelola rusunawa Tambak Sawah memiliki sebuah forum yang membahas permasalahan yang ada di rusunawa Tambak Sawah dan forum ini memperbolehkan anggota untuk mengirimkan saran dan kritik atas kebijakan pengelola rusunawa Tambak Sawah. Sehingga Kebijakan yang diambil oleh pengelola rusunawa Tambak Sawah diharapkan dapat memenuhi harapan dan kesejahteraan penduduk rusunawa Tambak Sawah.

4.1.12. Mata Pencaharian

Data mengenai komposisi penduduk berdasarkan jenis pekerjaan merupakan data yang menggambarkan komposisi penduduk berdasarkan data jenis pekerjaan. Dengan data tersebut dapat diketahui jumlah penduduk menurut jenis pekerjaannya, berikut ini merupakan tabel mata pencaharian penduduk berdasarkan jenis pekerjaannya.

Tabel 4. 2
Prosentase Mata Pencaharian Penduduk

No	Uraian	Jumlah	%
1	Buruh	1.152	70
2	Perdagangan	48	3,1
3	Industri	154	10
4	Jasa	169	11
5	PNS/ABRI/Pensiunan	34	2,2
6	Tenaga Kerja Musiman	57	3,7

Sumber : Pengelola Rusunawa Tambak Sawah, 2016

4.1.13. Harga Sewa

Berdasarkan hasil survey primer yang telah dilakukan, terdapat perbedaan harga sewa di Rusunawa Tambak Sawah pada setiap lantainya, berikut ini merupakan tabel harga sewa di Rusunawa Tambak Sawah :

Tabel 4. 3
Harga Sewa Rusunawa

Lantai	Harga Sewa
1	Rp 300.000
2	Rp 250.000
3	Rp 200.000

Sumber : Pengelola Rusunawa Tambak Sawah, 2016

4.1.14. Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan di Kawasan Rusunawa Tambak Sawah berupa musholla ditengah komplek Rusunawa Tambak Sawah, tepatnya di tengah-tengah komplek Rusunawa Tambak Sawah.



Gambar 4. 4
Fasilitas Peribadatan Rusunawa Tambak Sawah
Sumber : Survey Primer, 2016

4.1.15. Jaringan Air Bersih

Penyediaan air bersih di rusunawa Tambak Sawah sepenuhnya menggunakan PDAM Kabupaten Sidoarjo. Pengembangan pola dan sistem jaringan distribusi air bersih di rusunawa Tambak Sawah dikonstruksikan pada setiap tower yang ada. Distribusi air bersih menurut penghuni rusunawa Tambak Sawah sangat baik dan bisa memenuhi kebutuhan air bersih sesuai dengan kebutuhan.



Gambar 4. 5
Prasarana Jaringan Air Bersih Rusunawa Tambak Sawah
Sumber : Survey Primer, 2016

4.1.16. Jaringan Drainase

Saluran drainase yang ada di rusunawa Tambak Sawah merupakan saluran drainase yang terletak di tepi kanan kiri sepanjang jalan rusunawa, yang merupakan saluran terbuka dan tertutup. Drainase terdapat pada seluruh ruas jalan di rusunawa, berupa saluran drainase terbuka yang terdapat pada kanan dan kiri jalan. Berdasarkan hasil survei, kondisi drainase di rusunawa Tambak Sawah rata-rata dalam kondisi sangat layak, hal ini membuat di kawasan rusunawa Tambak Sawah tidak banjir disaat musim hujan.



Gambar 4. 6
Prasarana Jaringan Drainase Rusunawa Tambak Sawah
Sumber : Survey Primer, 2016

4.1.17. Sistem Persampahan

Dengan sarana dan prasarana persampahan yang sudah lengkap di kawasan rusunawa Tambak Sawah masyarakat rusunawa Tambak Sawah cukup sadar akan kebersihan lingkungannya hampir di setiap jalan didalam rusunawa tidak ditemukan sampah berserakan dikarenakan pembuangan sampah sembarangan. Semua sampah dari rumah tangga telah terbuang di tempatnya sesuai dengan harapan pengelola.



Gambar 4. 7

Prasarana Jaringan Persampahan Rusunawa Tambak Sawah

Sumber : Survey Primer, 2016

4.1.18. Jaringan Listrik

Kebutuhan sumber energi listrik di Rusunawa Tambak Sawah seluruhnya disediakan oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) melalui sistem transmisi kabel. Selain menggunakan sumber dari PLN, rusunawa Tambak Sawah menggunakan genset sebagai sumber energi listrik cadangan. Genset sering digunakan saat terjadi gangguan pada jaringan PLN terutama saat terjadi beban puncak.\

4.1.19. Jaringan Telekomunikasi

Penyediaan prasarana komunikasi di Rusunawa Tambak Sawah terbagi menjadi dua sistem jaringan, yaitu jaringan kabel dan nirkabel. Jaringan kabel disediakan oleh PT. Telekomunikasi Indonesia atau (PT. Telkom) melalui transmisi kabel diatas tanah (off ground). Penggunaan jaringan kabel di rusunawa Tambak Sawah juga digunakan untuk internet melalui layanan *speedy* yang disediakan oleh PT. Telkom.

4.1.20. Kelembagaan

Pengelolaan rusunawa Tambak Sawah merupakan kerjasama antara pihak desa Tambak Sawah dengan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo. Hal ini dikarenakan lahan rusunawa Tambak Sawah merupakan tanah aset desa Tambak Sawah.

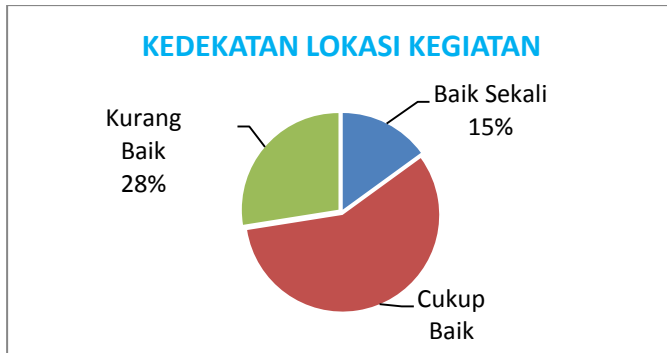
4.1.21. Potensi Pengembangan Rusunawa Tambak Sawah

Di dalam Kawasan Rusunawa Tambak Sawah, terdapat <1,5Ha lahan kosong. Lahan tersebut direncanakan akan dibangun 2 tower untuk menambah kapasitas rusunawa Tambak Sawah. Lokasi rusunawa Tambak Sawah berada di sekitar area industri. Berpotensi adanya pertumbuhan di sekitar lokasi rusunawa sesuai dengan RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 digunakan untuk lokasi industri, sehingga prospek pertumbuhan disekitar rusunawa Tambak Sawah adalah areal industri dan permukiman penunjang industri.

4.2. Identifikasi Tingkat Kepuasan Berdasarkan Preferensi Penghuni Rusunawa Tambak Sawah

4.2.1. Variabel Kedekatan Lokasi Kegiatan Rumah Susun Sewa (Rusunawa)

Berdasarkan dari hasil rekapitulasi kuisioner dan tabulasi dari variabel sebelumnya yang telah didapat dan dipaparkan dari 80 Responden didapatkan bahwa untuk Variabel Kedekatan Lokasi Kegiatan rata-rata dapat dinyatakan sebagai berikut yaitu adalah : 57 %, Baik sekali, 15 % baik dan Kurang Baik 28%. Hal ini saling berkaitan antara jarak tempuh menuju lokasi pasar, sekolah dan terminal yang berada disekitar Kelurahan Tambak Sawah. Dari pendapat responden dapat diintepretasikan bahwa kedekatan lokasi merupakan variabel yang cukup baik digunakan dalam kriteria penentuan lokasi rusun.

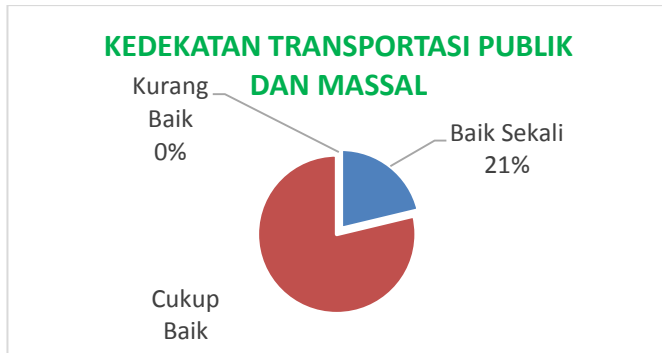


Gambar 4. 8
Diagram Kedekatan Lokasi berdasarkan Preferensi Masyarakat
Sumber : Survey Primer, 2016

4.2.2. Variabel Kedekatan Transportasi Publik dan Angkutan Massal

Dari hasil rekapitulasi kuisioner dan tabulasi data variabel kedekatan transportasi publik didapatkan bahwa responden dominan menjawab cukup baik yaitu sebanyak 79 %, sedangkan sisanya 21 % menjawab baik sekali. Hal ini dikarenakan lokasi rusunawa ini mudah diakses menggunakan angkutan umum dan berdekatan dengan terminal Tambaksawah. Namun sebagian besar warganya lebih banyak menggunakan angkutan pribadi.

Dengan demikian preferensi penghuni rusun terhadap angkutan umum dinyatakan cukup baik.



Gambar 4. 9

Diagram Kedekatan Transportasi dan Angkutan Massal berdasarkan Preferensi Masyarakat

Sumber : Survey Primer, 2016

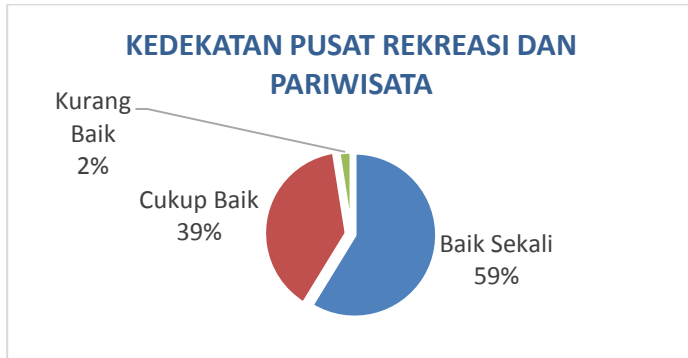
4.2.3. Variabel Kedekatan Dengan Pusat Rekreasi atau Pariwisata

Berdasarkan **Gambar 4.10**, variabel kedekatan dengan pusat rekreasi, dapat diketahui bahwa 59% responden menjawab baik sekali, 39 % menjawab cukup baik. Hal ini dikarenakan lokasi studi sangat strategis dan sangat dekat dengan kawasan rekreasi seperti Surabaya Carnival dan juga berdekatan dnegan pusat perbelanjaan di Kota Surabaya Selatan.

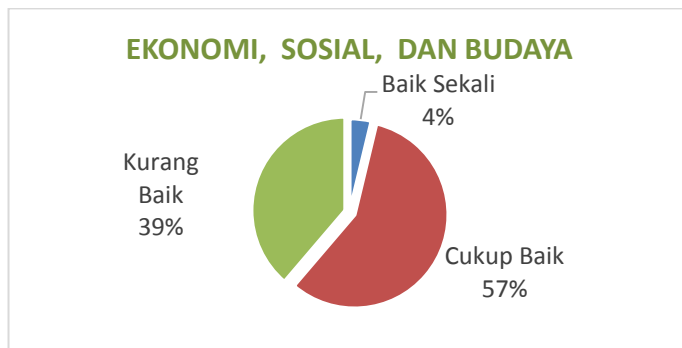
4.2.4. Variabel Sosial dan Budaya

Berdasarkan **Gambar 4.11**, variabel sosial budaya, didapatkan bahwa responden yang menjawab Baik Sekali sebesar 4%, Cukup Baik sebesar 57%, dan Kurang Baik sebesar 39%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa sebagian besar berpendapat kekerabatan dan keguyuban di lingkungan sosial rusunawa Tambaksawah cukup baik. Namun masih terdapat 39% responden yang menjawab kurang baik, hal ini dikarenakan karena permasalahan yang terjadi dalam pemanfaatan rusunawa secara bersama rentan menimbulkan konflik. Tetapi untuk

penyelesaiannya selalu dibawa ke forum warga. Selain itu juga beberapa penghuni masih bersifat individualis atau jarang bergaul.



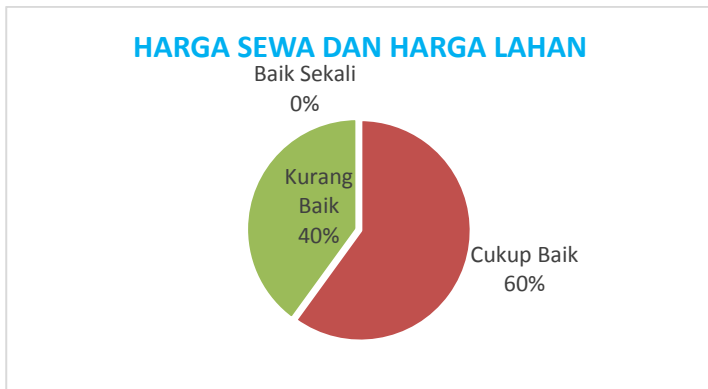
Gambar 4. 10
Diagram Kedekatan Pusat Rekreasi berdasarkan Preferensi Masyarakat
Sumber : Survey Primer, 2016



Gambar 4. 11
Diagram Pie Variabel Ekonomi, Sosial, dan Budaya Kekerabatan Paguyuban Rumah Susun
Sumber : Survey Primer, 2016

4.2.5. Variabel Harga Sewa dan Harga Lahan

Berdasarkan variabel harga sewa dan harga lahan yang dipresepsikan sebagai harga sewa rusun, mayoritas responden menjawab cukup baik yaitu 60% responden, sedangkan 40% menjawab kurang baik. Hal ini didasarkan atas harga sewa yaitu antara Rp. 200.000 sampai dengan Rp 300.000. harga sewa ini dipandang relatif murah, walau sebagian penghuni beranggapan masih relatif mahal.



Gambar 4. 12

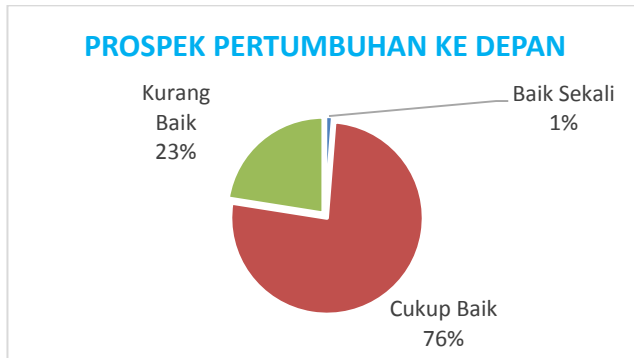
**Diagram Pie Variabel Harga Sewa Rumah Susun Sewa (Rusunawa)
dan Harga Lahan/Tanah**

Sumber : Survey Primer, 2016

4.2.6. Variabel Prospek Pertumbuhan ke depannya

Berdasarkan variabel prospek pengembangan, 76 % responden menjawab cukup baik, dan 23 % menjawab kurang baik. Hal ini didasarkan potensi pertumbuhan di sekitar lokasi rusunawa sesuai dengan RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 yaitu diperuntukkan sebagai kawasan permukiman pendukung industri. Sehingga kawasan di sekitar rusunawa Tambak Sawah relatif cukup

berkembang pesat, seiring perkembangan industri dan permukiman di sekitarnya.



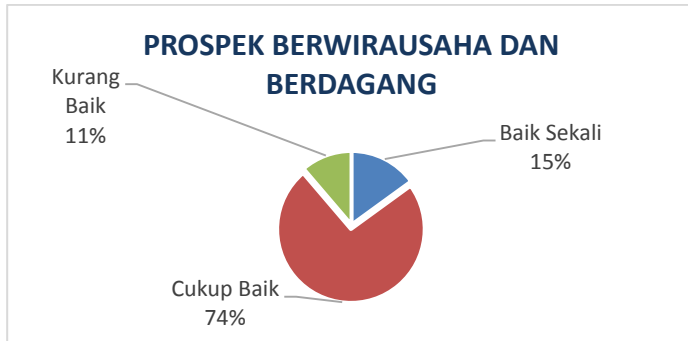
Gambar 4. 13
Diagram Pie Prospek Pertumbuhan Kedepannya
Sumber : Survey Primer, 2016

4.2.7. Variabel Prospek Berwirausaha dan Berdagang

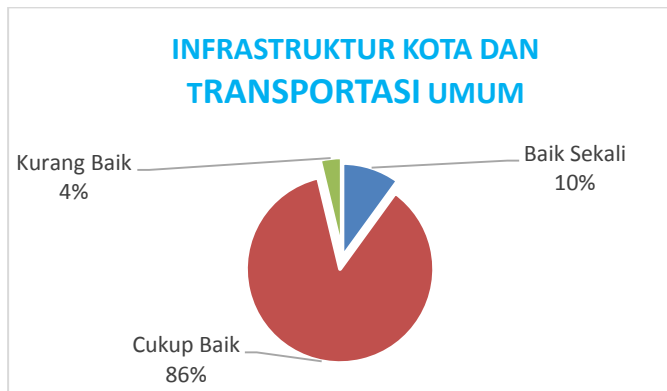
Berdasarkan **Gambar 4.14**, variabel prospek berwirausaha dan berdagang, dapat diketahui bahwa 74% responden menjawab cukup baik, 15% Baik sekali. Hal ini dikarenakan lokasi rusunawa dekat dengan tempat kerja atau kawasan industri dengan propek perkembangan yang relative besar. Pada saat ini tercatat 70% warganya adalah buruh dan 14 % di sector perdagangan dan jasa. Hal ini mencerminkan bahawa kesempatan berusaha terutama mengembangkan usaha di lokasi rusun sangat prospektif.

4.2.8. Variabel Infrastruktur Kota dan Transportasi Umum

Berdasarkan **Gambar 4.15**, variabel infrastruktur kota dapat diketahui bahwa 86% responden berpendapat cukup baik dan 10% baik sekali. Keberadaan infrastruktur penunjang permukiman dinilai sudah cukup memadai, selain itu lokasinya berdekatan dengan pusat kota sehingga akses terhadap infrastruktur kota dan transportasi umum semakin dekat.



Gambar 4. 14
Diagram Pie Prospek Berwirausaha
Sumber : Survey Primer, 2016

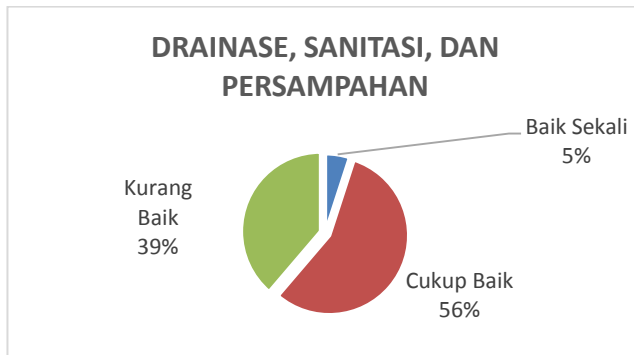


Gambar 4. 15.
Diagram Pie Infrastruktur Kota
Sumber : Survey Primer, 2016

4.2.9. Variabel Drainase, Sanitasi, dan Persampahan

Berdasarkan variabel drainase, sanitasi dan persampahan dapat diketahui bahwa 56% responden berpendapat cukup baik,

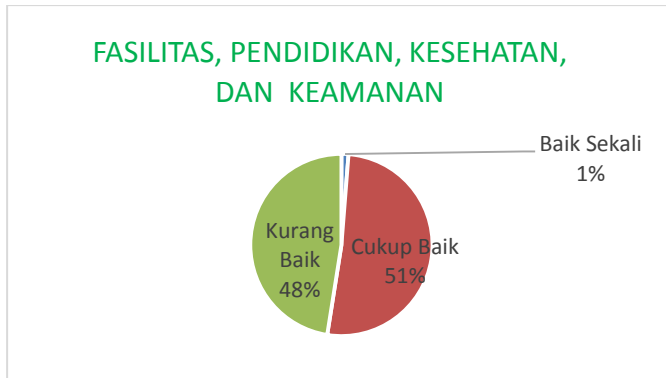
namun 39% responden masih menilai kurang baik. Hal ini dikarenakan keberadaan prasarana tersebut kadang mengalami kerusakan. Namun segala kerusakan dan permasalahan selalu diselesaikan oleh pengelola dan dimusyawarahkan melalui forum warga.



Gambar 4. 16
Diagram Pie Prasarana drainase, Sanitasi dan Persampahan
Sumber : Survey Primer, 2016

4.2.10. Variabel Fasilitas Pendidikan, Kesehatan, dan Keamanan

Berdasarkan **Gambar 4.17**, variabel fasilitas pendidikan, kesehatan dan keamanan, dominasi responden menilai sudah cukup baik (51%), namun masih terdapat 48% yang menilai kurang baik. Beberapa fasilitas memiliki akses yang baik, seperti fasilitas kesehatan dan pendidikan dasar, namun untuk pendidikan SMP dan SMA masih memiliki akses yang jauh dari rusunawa. Selain itu untuk keamanan sebagian responden merasa belum cukup aman, sehingga perlu untuk ditingkatkan.



Gambar 4. 17
Diagram Pie Fasilitas pendidikan
Sumber : Survey Primer, 2016

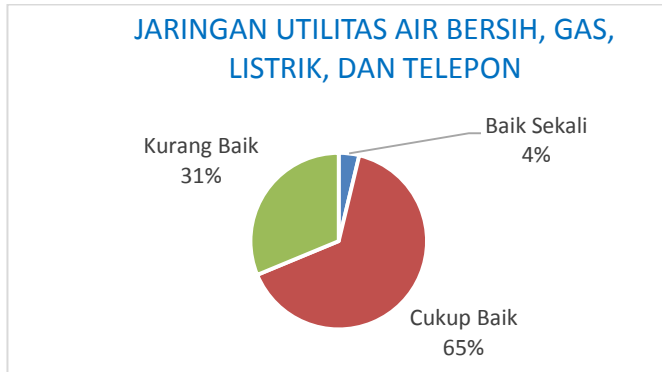
4.2.1. Variabel Jaringan Utilitas Air Bersih, Gas, Listrik, dan Telepon

Untuk variabel jaringan utilitas air bersih, gas, listrik dan telepon, yang ditunjukkan pada **Gambar 4.18**, didapatkan hasil bahwa 65% responden menyatakan cukup baik, namun 31 % responden menyatakan kurang baik. Pelayanan jaringan utilitas air bersih, gas listrik dan telepon di lokasi Rusunawa Tambak Sawah sudah sangat memadai, namun bila terdapat permasalahan akan segera diselesaikan oleh pengelola. Khusus untuk jaringan gas belum terdapat di lokasi.

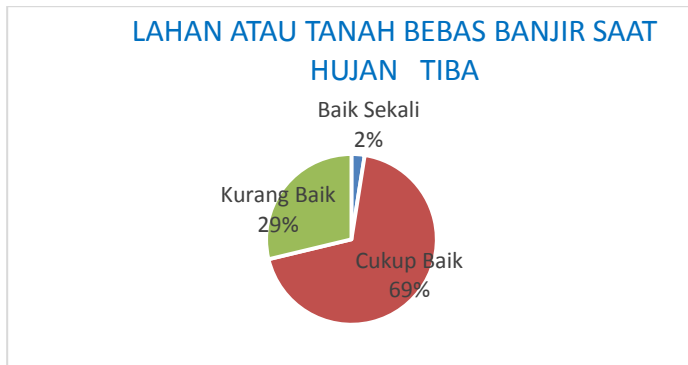
4.2.2. Variabel Lahan atau Tanah yang Bebas Dari Banjir Saat Musim Hujan Telah Tiba

Berdasarkan **Gambar 4.19**, variabel bebas bencana banjir 69% responden menyatakan cukup baik, hal ini dikarenakan kawasan Rusunawa tidak pernah mengalami banjir. Namun demikian, 29% responden masih menyatakan kurang baik, hal ini disebabkan oleh terkadang masih terdapat genangan walau tidak begitu lama. Tapi

terkait variabel bebas banjir, dapat disimpulkan kawasan Rusunawa Tambak Sawah masih cukup baik.



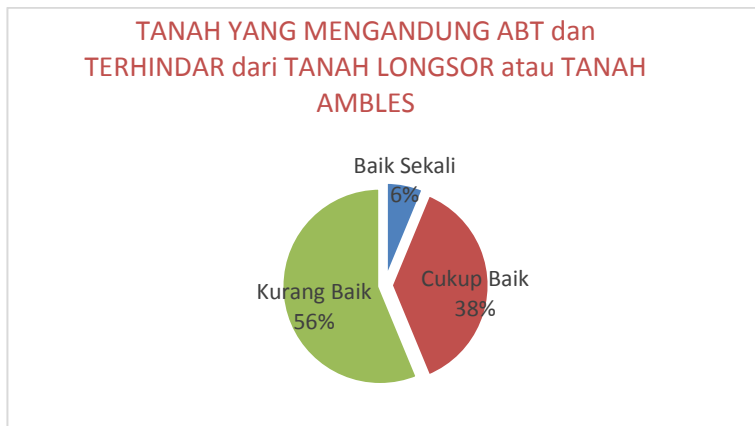
Gambar 4. 18
Diagram Pie Variabel Jaringan Utilitas Air bersih, Gas,
Listrik, dan Telepon
Sumber : Survey Primer, 2016



Gambar 4. 19
Diagram Pie Variabel Lahan
Sumber : Survey Primer, 2016

4.2.3. Variabel Tanah Yang Mengandung Air Bawah Tanah (ABT) dan Terhindar Dari Tanah Longor atau Ambles

Berdasarkan variabel tanah yang mengandung ABT dan bebas dari tanah longsor dan tanah ambles, 56 % responden menjawab kurang baik, dan 38% responden menjawab cukup baik. Hal ini dikarenakan terdapat kekawatiran dari responden terkait ketersediaan air, walaupun pelayanan air bersih sudah dilayani oleh PDAM, begitu juga dengan kondisi tanah di lokasi dinyatakan cukup aman tidak rawan longsor dan ambles, namun kekhawatiran penghuni masih cukup besar.



Gambar 4. 20
Diagram Pie Tanah yang mengandung ABT
Sumber : Survey Primer, 2016

4.3. Kompilasi Hasil Preferensi Penghuni Terhadap Lokasi Rusunawa Tambak Sawah

Berdasarkan hasil keseluruhan preferensi penghuni terhadap lokasi rusunawa Tambak Sawah, maka dapat ditabulasikan pada tabel di bawah ini;

Tabel 4. 4
Kompilasi Hasil Preferensi Penghuni Rusunawa

No	Variabel	Preferensi		
		Baik Sekali	Cukup Baik	Kurang Baik
1.	Kedekatan dengan Pusat Kegiatan		<input type="checkbox"/>	
2.	Ketersediaan Transportasi		<input type="checkbox"/>	
3.	Kedekatan dengan sarana pariwisata dan tempat rekreasi disekitarnya.	<input type="checkbox"/>		
4.	Sosial dan Budaya		<input type="checkbox"/>	
5.	Harga sewa, dan Lahan (Tanah).		<input type="checkbox"/>	
6.	Prospek pertumbuhan kawasan		<input type="checkbox"/>	
7.	Prospek Berwirausaha dan Berdagang		<input type="checkbox"/>	
8.	Infrastruktur Kota dan transportasi Umum		<input type="checkbox"/>	
9.	Drainase, Sanitasi dan Persampahan		<input type="checkbox"/>	
10.	Fasilitas Pendidikan, kesehatan dan keamanan		<input type="checkbox"/>	
11.	Jaringan Utilitas air bersih, gas, listrik dan telepon		<input type="checkbox"/>	
12.	Bebas bencana banjir		<input type="checkbox"/>	
13.	Bebas bencana penurunan permukaan tanah/tanah amblas dan tanah longsor			<input type="checkbox"/>

Sumber: Hasil Analisa, 2016

Dari *checklist* tabel diatas diketahui bahwa hampir semua variabel menunjukkan preferensi yang cukup baik, kecuali variabel kedekatan dengan sarana pariwisata dan tempat rekreasi yang dinyatakan baik sekali

dan variabel bebas bencana longsor dan tanah ambles serta ketersediaan ABT yang dinilai kurang baik. Berdasarkan simpulan hasil preferensi diatas dapat diketahui bahwa Rusunawa Tambak Sawah dinilai cukup baik dari sisi kesesuaian lokasi permukiman, karena sebagian persyaratan lokasi yang layak bagi permukiman sudah dipenuhi.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Lampiran

**KUSIONER PENELITIAN
PERSEPSI PENGHUNI RUSUNAWA TAMBAK SAWAH DI
KABUPATEN SIDOARJO, JAWA TIMUR.**

Assalamualaikum Wr. Wb.

Kepada : Bapak/Ibu Penghuni dan Pengelola Rusun

Dapat diketahui bahwa di Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo ini masih terapat permukiman yang serta urang memenuhi standart-standart untuk mendapatkan kawasan denganpenataan yang layak,dan baik untuk dihuni oleh Masarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), sehingga diperlukanya perencanaan dan pembangunan seperti Rusunawa dan perlu adanya pemeuhan Rumah Susun (Rusun), diwilayah penelitan yaitu, Kecamatan Waru, yang sesuai dengan persepsi dan preferensi penghuninya.

Pada saat ini telah terdapat lokasi Rumah Susun Sewa (Rusunawa) brada di Kelurahan Tamba Sawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. Sehingga, dala studi perumusan kriteria penentuan lokasi Rusunawa ini dapat dilakukan dengan metode penjarangan, dan berupa kueisioner pada penghuni Rusunawa TambakSawah di Kecamatan Waru, Sidoarjo.

Kami berharap Bapak/Ibu /Saudara dapat berpartisipasi untuk mengisikan lembar kuesioner penelitian ini, sehingga dapat memberikan masukan pada studi kami. Atas perhatian dan kerjasamanya kami mengucapkan banyak rasa Terima Kasih kepada semua pihak yang berkenan membantu untuk mengisikan lembar Kuesioner peneilitan ini.

Hormat Kami :

MOHAMMAD. FIKRI EKA SETIAWAN.

NRP. 3609 100 007

0856-4838-7747, 0877-0284-2988

Jurusan Perencanan Wilayah dan Kota ITS
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan (FTSP-ITS)

Lampiran

Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya, Jawa Timur, 2015.

A. Identitas dan Data diri Respondent :

1. Hari dan Tanggal :
2. Nama Respondent/Umur :
3. Pendidikan terakhir :
4. Alamat :
5. Pekerjaan :
6. Status dalam KK Jumlah anggota Keluarga :
-

B. Petunjuk Pengisian Kuesioner Respondent :

Jawablah pertanyaan-pertanyaan ini yang sesuai dalam lembar kuesioner berikut ini: dengan memberikan tanda Chek List (√). dan sertakan pula alasannya. Sebagai keterangan atau alasan yang telah tercantum sebagaimana dibawah ini :

Baik Sekali : (BS)
Cukup Baik : (CB)
Kurang Baik : (KB)

Lampiran

Kuesioner

No.	Indikator	Variabel		Baik Sekali (BS)	Cukup Baik (CB)	Kurang Baik (KB)	Alasan/ Keterangan
1	Aksesibilitas	a.	Kedekatan dengan pusat kegiatan, contoh : sekolah, tempat kerja, dan pasar.				
		b.	Ketersediaan transportasi massal/ angkutan umum.				
		c.	Kedekatan dengan tempat rekreasi/pariwisata				
2	Sosial, Ekonomi, dan Kependudukan	a.	Demografi Kependudukan				
		b.	Sosial dan kebudayaan, seperti kekerabatan, guyub, dan lainnya.				

Lampiran

No.	Indikator	Variabel		Baik Sekali (BS)	Cukup Baik (CB)	Kurang Baik (KB)	Alasan/ Keterangan
		c.	Harga sewa (Rusunawa) dan Lahan/tanah				
3	Prospek Pertumbuhan Lokasi ke depan	a.	Prospek pertumbuhan untuk ke depan				
		b.	Prospek untuk berwirausaha/berusaha dan lainnya.				
4	Sarana dan Prasarana	a.	Sarana dan Prasarana meliputi : Infrastruktur perkotaan, transportasi massal/angkutan umum. dan lainnya.				
		b.	Sarana dan prasarana perkotaan meliputi sanitasi, drainase, dan persampahan				

Lampiran

No.	Indikator	Variabel		Baik Sekali (BS)	Cukup Baik (CB)	Kurang Baik (KB)	Alasan/ Keterangan
5	Fasilitas dan Utilitas Tersedia	a.	Fasilitas pendukung meliputi pendidikan, kesehatan, peribadatan, keamanan, dan lainnya.				
		b.	Utilitas yang tersedia meliputi air bersih (PDAM/PAM) listrik, telepon, dan gas untuk rumah tangga, dan lainnya.				
6	Kebencanaan	a.	Lahan/tanah yang terbatas dari banjir saat hujan tiba				
		b.	Tanah yang mengandung ABT (air bawah tanah) terhindar dari longsor				

1. Menurut anda, apakah ada factor atau kriteria lainnya yang penting dalam pembangunan sebuah rusunawa? Sebutkan!

.....
.....
.....

2. Secara umum, apakah anda, Bapak/Ibu/Saudara/I puas dan nyaman untuk bertempat tinggal di Rumah Susun Sewa (Rusunawa) di Kecamatan Waru, Kelurahan Tambak Sawah ini, di Kabupaten Sidoarjo? Berikan alasannya!

.....
.....
.....

Lampiran

REKAPITULASI DATA KUESIONER PENELITIAN
KRITERIA LOKASI RUMAH SUSUN DI KECAMATAN WARU, KABUPATEN SIDOARJO
BERDASARKAN PREFERENSI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Dilar Darmawan (Dinas PU. Cipta Karya) Kabupaten Sidoarjo	2	1	3	2	2	1	1	1	1	3	2	1	2	3
2.	Yani Darusman (Kasie. Pembangunan Fisik) Kecamatan Waru	2	2	2	2	2	1	2	2	2	3	2	2	3	1
3.	Sentot Subagyo (Pengelola/Pengurus Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	3	2	1	2	1	2	2	1	2	1	1	2
4.	Siswoyo D. Rahardjo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	3	3	2	1	2	2	2	2	1	1	2	2	1
5.	Yulianto Poerwadi (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	1	2	2	1

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
6.	Trie Budi Santoso (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	2	1	2	2	2	2	2	2	1	1	1	2	1
7.	Sri Wahyuningsih (Penhuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	3	2	2	1	2	2	2	2	1	1	2	2	1
8.	Taufikhul Iman (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	1	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1
9.	Eka Nurhayati (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1	3	2	1
10.	Soepriyadi Ninghardjo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
11.	Harmoko Susanto (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	3	1	2	1	2	2	2	2	1	2	1	1
12.	Soewandye Supriyatna (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	1
13.	Alex Laoubun (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	2	1
14.	Jhonnie Supriyanto (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	1	2	2	2	2	2	1	2	1	1
15.	Paulus Hariyanto (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	2	2	1	2	1	1	2	1	1

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
16.	Effendi Purwanto (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	2	2	2	2	1	2	2	2	1	1	2	1	3
17.	Komisaherri Yahya (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	3	3	1	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1
18.	Sullianti Poerwanti (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	1	2	2	2	2	2	1	2	2	1
19.	Purwantyo Wahono (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	3	2	2	1	2	1	2	2	2	1	2	1	1
20.	Winearti Pangestuning (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	1	2	2	2	2	1	1	2	2	1

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
21.	Boediyono Sutikno (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	1	2	1	2	1	1	2	2	1
22.	Soetrisno Bachier (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	1	2	2	2	1	1	2	1	1
23.	Soegihartono (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1
24.	Sunarsieh Rahmawaty (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	3	3	2	1	2	2	2	3	2	2	2	2	1
25.	Luluk Indrayanti (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	1	2	1	2	2	1	1	2	2	3

Lampiran

[illegible]

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
31.	Samsoen Hadining (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	3	3	2	2	1	2	2	3	2	2	2	2	1
32.	Sigiet Tirto Wahyudi (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	2	2	3	2	2	2	3	2	1	2	2	1
33.	Agung Santoso (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	3	3	2	1	2	1	2	3	2	1	2	1	1
34.	Moersyadi Sulaiman (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	2
35.	Ge. Soegiharto S. (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	1	2	2	2	1	1	2	2	1

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
36.	Achmad Soenardi (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	2	3	1	1	2	2	2	3	2	2	1	2
37.	Soepriyadi Moestopo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	3	2	2	2	2	1	2	2	1	3	2	1	2
38.	Sofyan Romadhoni (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	2	2	2	2	1	1	2	1	2	2	2	1
39.	Moh. Ali Moeslimin (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	2	2	1	1	1	2	2	2	3	2	1	2	2
40.	Hendriyana Suwono (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
41.	Soepriyanti Soewono (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
42.	M. Agoes Siswoyo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	2	2	1	2	2	2	2	1	1	3	2	1
43.	Jumaedy Hamzah (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	3	2	2	2	1	2	2	3	2	1	2	2	1
44.	Etty Syahmillatus (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1
45.	Ajies Fachruddien (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	3	3	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
46.	Sri Soemantri (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	3	3	2	2	2	2	1	2	2	1	3	2	1
47.	Herriyanto Margono (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	3	3	2	1	2	2	2	3	1	2	2	2	1
48.	Khaesnaeli Qhosiem (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1
49.	Sriyarti Purwanty (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	1	2	2	2	2	2	1	2	3	1
50.	Marsdiasienah (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	3	3	2	2	2	1	2	1	2	2	1	2

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
51.	Bayu Soeprayogie (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	2	2	1	2	2	2	2	1	1	1	2	2
52.	Boediyoeno Pramono (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	2	2	3	2	2	2	1	2	1
53.	Lilie Sumarlien (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	2	2	1	1	1	3	2	2	2	1	1	1
54.	Sukrieponoe Moelyadine (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	1	2	1	2	2	1	2	2	1
55.	Siswoyoe Poernomo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	2	2	2

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
56.	Soeyadie Utomo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	1	1	2	2	1	3	2	2	1	2	2
57.	Kuswoeyo Supardy (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	1	2	2	3	2	2	1	1	2	2
58.	Assep Sabenyie (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	3	3	2	1	1	1	2	2	1	2	2	2	2
59.	Soepardie Prawoto (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
60.	Nurule Eka Arifien (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	3	2	1	1	2	2	2	1	2	1	2	2

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
61.	Didiek Soepriyadi (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	3	2	2	1	2	2	2	1	1	1	2	2
62.	Dityan Soeroto (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	1	2
63.	Sriyana Sulaksmie (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	1	1	1	3	2	2	1	1	2	1
64.	Soeprawientyo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	2	1	2	2
65.	kharimah Asieh (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	2	2	2	1	1	3	2	2	2	1	1	2

Lampiran

[illegible]

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
71.	Mahfud Dwie Soesilo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	2	2	3	2	2	2	1	2	2
72.	Soestrisno Bayu Purnomo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	2	3	2	2	2	2	3	2	2	2	1	2	2
73.	Faizah Nurhayati (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	2	2	2	1	2	2	2	1	2	1	1	2
74.	Zaenal Ariefin (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	1	1	2	2	2	1	2	1	2	2
75.	Muchaayonah S. Masiehtoh (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	3	3	3	2	2	2	2	3	2	2	2	1	2	2

Lampiran

NO.	RESPONDEN	VARIABEL													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
76.	M. Arief Sasongko (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2
77.	Ekko Kurniawan S. Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	1	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2
78.	Dhenny Siswoeyo (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	3	3	2	2	1	2	2	2	2	2	1	2	1
79.	Agoes Permana Saputro (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	3	2	2	1	2	3	2	1	2	1	2	2
80.	Titien Srie Agoestini (Penghuni/Masyarakat Rusunawa Tb. Sawah)	2	2	2	2	2	1	2	3	2	2	1	1	1	2

Lampiran

Keterangan :

1. Kedekatan dengan pusat Kegiatan: Pasar, Sekolah dan Tempat kerja
2. Ketersediaan transportasi massal/angkutan umum
3. Kedekatan dengan tempat rekreasi/pariwisata
4. Demografi kependudukan disekitar Rumah Susun
5. Sosial, ekonomi, budaya, kekerabatan, dan paguyuban
6. Harga sewa (Rusunawa) dan Harga lahan/tanah
7. Prospek untuk pertumbuhan kedepannya
8. Prospek untuk berwirausaha/berdagangan/berusaha
9. Sarana dan prasarana: Infrastruktur kota,Transportasi umum
10. Sarana dan prasarana: Drainase, Sanitasi, dan Persampahan
11. Fasilitas pendukung: Pendidikan, Kesehatan, dan Keamanan
12. Utilitas yang tersedia: Air bersih, Gas, Listrik, dan Telepon
13. Lahan/tanah yang bebas dari banjir saat musim hujan tiba
14. Tanah yang mengandung Air Bawah Tanah (ABT) bebas dari longsor

Lampiran

REKAPITULASI JAWABAN RESPONDEN TERHADAP VARIABEL-VARIABEL PENELITIAN

Jawaban		V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10	V11	V12	V13	V14
Responden	Baik Sekali	12	17	47	2	3	0	1	12	8	4	1	3	2	5
	Cukup Baik	46	63	31	72	46	48	61	59	69	45	41	52	55	30
	Kurang Baik	22	0	2	6	31	32	18	9	3	31	38	25	23	45
		80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80

- V1** : Kedekatan dengan pusat Kegiatan: Pasar, Sekolah dan Tempat kerja
V2 : Ketersediaan transportasi massal/angkutan umum
V3 : Kedekatan dengan tempat rekreasi/pariwisata
V4 : Demografi kependudukan disekitar Rumah Susun
V5 : Sosial, ekonomi, budaya, kekerabatan, dan paguyuban
V6 : Harga sewa (Rusunawa) dan Harga lahan/tanah
V7 : Prospek untuk pertumbuhan kedepannya
V8 : Prospek untuk berwirausaha/berdagangan/berusaha
V9 : Sarana dan prasarana: Infrastruktur kota,Transportasi umum

- V10** : Sarana dan prasarana: Drainase, Sanitasi, dan Persampahan
V11 : Fasilitas pendukung: Pendidikan, Kesehatan, dan Keamanan
V12 : Utilitas yang tersedia: Air bersih, Gas, Listrik, dan Telepon
V13 : Lahan/tanah yang bebas dari banjir saat musim hujan tiba

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan karakteristik rusunawa Tambak Sawah, dapat diketahui bahwa Rusunawa Tambak Sawah merupakan rumah susun yang diperuntukkan untuk MBR (masyarakat berpendapatan rendah), yang terdapat di Kelurahan Tambak Sawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. Rusunawa ini sudah dilengkapi dengan segala infrastruktur pendukung yang dibutuhkan dalam pendukung permukiman yang layak. Rusunawa ini dinilai sangat prospektif karena berada di lokasi yang strategis dan juga berada di dekat kawasan pengembangan industri dan perdagangan, dengan kata lain rusunawa ini sebagai permukiman pendukung kawasan sekitarnya.

Berdasarkan hasil kompilasi preferensi penghuni rusunawa Tambak Sawah terhadap huniannya, dapat dinyatakan bahwa hampir semua variabel menunjukkan preferensi penghuni yang cukup baik, kecuali variabel kedekatan dengan sarana pariwisata dan tempat rekreasi yang dinyatakan baik sekali dan variabel bebas bencana longsor dan tanah ambles serta ketersediaan ABT yang dinilai kurang baik. Berdasarkan simpulan hasil preferensi diatas dapat diketahui bahwa Rusunawa Tambak Sawah dinilai cukup baik dari sisi kesesuaian lokasi permukiman, karena sebagian persyaratan lokasi yang layak bagi permukiman sudah dipenuhi.

5.2. Saran

1. Penelitian ini hanya sebatas pada deskripsi preferensi penghuni terhadap huniannya, masih diperlukan kajian lebih lanjut terkait pengukuran kualitas infratraktur dengan parameter/standard minimum infrastruktur permukiman.

2. Diperlukan penelitian lanjutan terkait karakteristik perkembangan rusunawa Tambak Sawah dalam peranannya mendukung kawasan sekitarnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Panudju, Bambang. 2009. Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah. PT. Alumni : Bandung.
- Sastra M., Soeparno. 2005. Perencanaan dan Pengembangan Perumahan Dari Sebuah Konsep, Pedoman, dan Strategi Perencanaan, Pembangunan, dan Pengembangan Perumahan di Indonesia. Andi : Yogyakarta.
- Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Cipta Karya dan Tata Ruang Wilayah. 2009. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur. Jakarta : Kemenpu Dirjen Cipta Karya dan Tata Ruang
- Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Cipta Karya dan Tata Ruang Wilayah. 2009. Rencana Detail Tata Ruang Kota/Kabupaten (RDTRK) Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur. Jakarta : Kemenpu Dirjen Cipta Karya dan Tata Ruang
- Budhiharjo, Eko. 2009. Perumahan dan Permukiman di Indonesia. PT. Alumni : Semarang.
- Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Cipta Karya dan Tata Ruang Wilayah. 2011. Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) Kabupaten Sidoarjo. Jakarta : Kemenpu Dirjen Cipta Karya dan Tata Ruang
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo 2010. Kecamatan Waru Dalam Angka. Sidoarjo : BPS Kab. Sidoarjo.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo 2011. Kecamatan Waru Dalam Angka. Sidoarjo : BPS Kab. Sidoarjo.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo. 2012. Kecamatan Waru Dalam Angka. Sidoarjo : BPS Kab. Sidoarjo.

Supriharjo, R. Dewi. 2011. Materi Kuliah Perumahan dan Permukiman. Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota Institut Teknologi Sepuluh Nopember : Surabaya

BIOGRAFI PENULIS



Penulis dengan nama lengkap ***Mohammad. Fikri Eka Setiawan*** lahir di Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 19 April 1991. Setelah menuntaskan masa studi dan jenjang pendidikan disekitar Kota Kelahirannya tepatnya, di ***Sekolah Dasar Negeri 1 Sekardangan, Sekolah Menengah Pertama 1 Candi, dan Sekolah Menengah Atas Negeri 3 Sidoarjo***. Penulis Melanjutkan kembali jenjang pendidikan Sarjana atau (Strata 1) di Kampus perjuangan yaitu: Institut Teknologi Sepuluh Nopember ITS, dan telah diterima serta terdaftar pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan dengan NRP 3609100007.

Selama masa perkuliahan, penulis pernah magang menjadi praktikan atau surveior pada masa Kerja Praktek di P.T. Bumi Sarana Prima, Surabaya, Jawa Timur dengan judul proyek ***“Penyusunan Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas di Kabupaten Sidoarjo***.

Penulis juga pernah mengikuti beberapa kegiatan mahasiswa dalam kampus yang Non Akademik dan Non Organisasi seperti: UKM Bulutangkis, Futsal. Serta pernah mengikuti LKMM Pra-TD pada saat pengenalan Lingkungan Kampus ITS.

Ketertarikan penulis terhadap perumahan dan permukiman yang dapat dikategorikan kumuh atau kurang tertata dengan baik dapat membawanya untuk memilih serta menyusun tema, judul sebuah penelitian untuk materi Tugas Akhir. Dengan

judul sebagai berikut: ***Persepsi Penghuni Terhadap Lokasi Rusun Tambak Sawah, di Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur.*** Segala bentuk seperti saran dan kritikan yang membangun serta diskusi lebih lanjut dengan penulis dapat dikirimkan melalui email kepada penulis penelitian di fikrieka3607@gmail.com.